

# 湖北长久律师事务所

## 枣阳市第一中学新建教学楼项目

### 专项债券

# 法律意见书



湖北长久律师事务所

湖北省襄阳市樊城区春园路 10 号领秀中原写字楼 21 楼 (441003)

TEL:0710-3062865

二〇二一年四月

## 目 录

前 言.....	3
律师声明.....	4
释 义.....	6
正 文.....	7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查。.....	7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查。.....	9
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查。.....	12
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查。.....	13
五、项目风险控制.....	14
六、关于中介机构的合法性审查。.....	18
七、关于本次专项债券发行的结论性意见。.....	19
长久律师所资质及律师证件.....	21





## 前 言

### 致襄阳市财政局：

湖北长久律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派徐方周、姜秀存律师（以下简称“本所律师”）担任枣阳市第一中学新建教学楼项目募投法律顾问，为本期募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于印发〈2015年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。



## 律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

**一、意见依据。**本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

**二、诚信承诺。**本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

**三、资料来源。**本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

**四、内容说明。**本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实



性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

**五、适用范围。**本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

**六、适用禁止。**本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。



## 释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	枣阳市第一中学新建教学楼项目专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财库〔2015〕83号文	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
财预〔2015〕225号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预〔2017〕89号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34号文	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指	《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《财务评估咨询报告》	指	《枣阳市第一中学新建教学楼项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《枣阳市第一中学新建教学楼项目法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所
本所	指	湖北长久律师事务所
元	指	人民币元

## 正 文

### 一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查。

湖北省人民政府拟发行规模为 1,200.00 万元的湖北省（襄阳市）专项债券，转贷给襄阳市人民政府使用。募集资金用于枣阳市第一中学新建教学楼项目，本次专项债发行的基本情况如下：

（一）债券名称：枣阳市第一中学新建教学楼项目专项债券

（二）发行人：湖北省人民政府

（三）债券发行规模：1,200.00 万元，根据湖北省财政厅《省财政厅关于下达 2021 年政府债务限额的通知》（鄂财债发[2020]7 号），湖北省财政厅关于做好 2021 年提前下达部分新增专项债券发行准备工作的《紧急通知》以及襄阳市财政局提供的专项债券发行数额数据，本次发行金额在湖北省下达的襄阳市专项债券限额内。

（四）期限：10 年

（五）资金使用：（单位：万元）

序号	发行计划	发行额度	发行期限
1	2020 年已发行	500.00	10 年期
2	2021 年计划发行	700.00	10 年期

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省下达的 2021 年襄阳市专项债务限额范围（鄂财债发〔2020〕7 号），符合财预〔2015〕





32 号、财预〔2016〕155 号文的相关要求。本次债券由湖北省人民政府发行并转贷给襄阳市人民政府符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文及财预〔2015〕32 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

## 二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查。

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

### （一）建设单位

根据该项目的批复文件，该项目的建设单位是枣阳市第一中学。根据本所律师核查，建设单位的具体信息如下：

名称	枣阳市第一中学
统一社会信用代码	12420683420655513L
类型	事业单位
住所	枣阳市顺城路 95 号
法定代表人	刘涛
注册资金	5728.3 万元人民币
登记机关	枣阳市机构编制委员会

### （二）项目概况

本项目建设地点为枣阳市顺城路 93 号、枣阳市第一中学。选址符合城市规划的总体交通要求，且具备水源、电源、消防、通信、疏散及排污等条件。枣阳市第一中学校院原有用地面积 87,246.00 m<sup>2</sup>，现新增



用地面积 3,094.88 m<sup>2</sup>（从已报批的北关片区居住用地中划拨 4.64 亩用地给学校，用以新建一栋教学楼、部分实验用房及配套工程。新建教学楼建筑面积 5,070.77 m<sup>2</sup>、五层框架结构；绿化面积 770.00 m<sup>2</sup>；道路面积 1,200.00 m<sup>2</sup>；消防（中水池）128.15 m<sup>2</sup>。

### （三）项目审批

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，枣阳市第一中学新建教学楼项目已取得的批复文件如下：

1、枣阳市发展和改革委员会，2018 年 11 月 13 日《关于枣阳市第一中学新建项目立项的建议》（枣发改文[2018]287 号）；

2、枣阳市发展和改革委员会，2018 年 12 月 11 日《关于枣阳市第一中学新建教学楼项目建议书批复》（枣发改社会[2018]334 号）；

3、枣阳市发展和改革委员会，2019 年 4 月 10 日《关于枣阳市第一中学新建教学楼项目可行性研究报告的批复》（枣发改社会[2019]64 号）

4、枣阳市发展和改革委员会，2019 年 12 月 10 日《关于枣阳市第一中学新建教学楼项目初步设计的批复》（枣发改社会[2019]312 号）；

5、枣阳市城乡规划局，2019 年 1 月 4 日《建设项目选址意见书》（选字第 ZYXZ20190001 号）；

6、枣阳市自然资源和规划局，2019 年 11 月 4 日《建设用地批准通知书》（枣政供地批字[2019]013 号）；

7、2020 年 4 月 2 日《建设项目环境影响登记表》（备案号：202042068300000020）。



#### （四）项目担保情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况。

本所律师认为：枣阳市第一中学新建教学楼项目建设单位枣阳市第一中学，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89号文件的规定。



### 三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查。

#### （一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债收入。具体如下表所示（单位：万元）

项目名称	项目自筹资金	拟发专项债	资金筹措总额
枣阳市第一中学新建教学楼项目	349.38	（2020）500.00	1,549.38
		（2021）700.00	

#### （二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于枣阳市第一中学新建教学楼项目建设，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用等。募集资金用途符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文等相关规定。



#### 四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查。

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，枣阳市第一中学新建教学楼项目专项债券还本付息以预计学费收入的净收益为基础，枣阳市第一中学新建教学楼项目专项债券存续期间有稳定的收入来源，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；枣阳市第一中学新建教学楼项目在债券本金偿还后仍有期末现金结余，本项目资金稳定性较可靠。该专项债项目的本息资金覆盖率详见下表：

序号	项目名称	本金资金覆盖率	本息资金覆盖率	本息资金覆盖倍数
1	枣阳市第一中学新建教学楼项目	1.60	1.17	1.15

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28号文、财预〔2016〕155号文的规定。



## 五、项目风险控制

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1、工期延期风险

拖延项目工期的因素非常多，如供地的及时性、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：用科学的办法编制工程进度计划，建立高效的组织管理机构，委托监理公司进行施工阶段的监理，围绕进度计划和工期目标，解决不利于工程施工的各种问题。同时，办理工程保险以转移不可预见因素带来的风险。

#### 2、工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：合理组织工期、规范劳动用工管理、及时足额发放工程款、工人工资，加强工人业余活动安排与管理；做好工程维护、安全保障、施工标示，规范作业。

### （二）影响项目收益的风险及控制措施

#### 1、利率波动风险



在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### （三）影响社会稳定的风险及控制措施

#### 1、噪音风险

施工期间，各类施工机械如推土机、挖掘机、打桩机、翻斗车、搅拌机产生的噪声对作业环境及邻近的居民区产生不利影响。不同的施工阶段，施工机械设备使用的不同，其噪音影响也不同，特别是在夜间，施工的噪音将产生严重的扰民问题，影响紧邻居民的工作和休息。

风险控制措施：本项目可研报告和工程设计提出了较为详尽的噪声环境保护施工，包括采取消音、减震、隔音等措施，有噪声的区域在建筑材料上亦采取措施，建筑装修上采取隔音和消音措施等多项内容。

#### 2、施工期间交通风险

在建项目位于市区内，施工车辆对交通会有影响。

风险控制措施：考虑到项目施工对交通的影响，工程制定了如下方案：施工单位加强工程车辆驾驶人员交通安全教育，施工车辆按指定线路行驶，在穿越人口密集区域要减速慢行；长期经过学校、市场、交通要道等人口密集区域施工单位应指派专人负责现场交通安全管理；严禁



超载、超限车辆上路，对大吨位车辆进出狭小的村道，要积极采取防范和完善措施，在工程车辆经过的道路应设置符合交通技术规范的标志牌。

#### （四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

##### 1、现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。



根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然 $> 1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖倍数要求的情况下发行枣阳市第一中学新建教学楼专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。





## 六、关于中介机构的合法性审查。

### （一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有广州市工商行政管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91440101052571577W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

### （二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北长久律师事务所出具。湖北长久律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号为 24206200210601559），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

## 七、关于本次专项债券发行的结论性意见。

综上所述，本所律师认为：

**（一）发行额度合法。**本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2020 年襄阳市专项债务限额范围；

**（二）投资项目合法。**本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

**（三）项目实施主体合法。**项目实施主体依法成立且合法存续的事业单位法人，具备实施该项目的主体资格；

**（四）募集资金用途合法。**本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并专项用于枣阳市第一中学新建教学楼项目；

**（五）预期收益与融资成本平衡。**本次拟发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益均可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

综上所述，本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

本法律意见书一式叁份，经本所盖章及经办律师签字后生效。

本页无正文

签章页：



湖北长久律师事务所（盖章）

徐方周

经办人 律师签字（徐方周）

执业证号：1420 6201 1106 19429

姜秀存

经办人 律师签字（姜秀存）

执业证号：1420 6200 8117 19826

2021 年 4 月 日



## 长久律师所资质及律师证件





# 律师事务所执业许可证

证号: 279

湖北长久

律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所登记管理办法》规定的条件, 准予设立并  
依法执业。



登记机关:

湖北省司法厅 25日

发证日期:

中华人民共和国司法部制





# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 ( 副 本 )

统一社会信用代码: 3142000042042618XB

湖北长久  
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》  
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

发证日期:

2017 07 19

日









执业机构 湖北长久律师事务所	
执业证类别	专职律师
执业证号	14206200811719826
法律职业资格 或律师资格证号	A20064206021051
发证机关	湖北省司法厅 湖北省司法厅 律师执业证专用章
发证日期	2015 07 01 日
持证人	姜秀存
性别	女
身份证号	420603197210191020





北京盈科（武汉）律师事务所  
关于  
石首市殡仪馆吊唁堂建设项目  
专项债券的法律意见书

 北京盈科(武汉)律师事务所  
BEIJING YINGKE LAW FIRM · WUHAN OFFICE

地址：武汉市武昌区武珞路421号帝斯曼国际中心3号楼28-30层

电话：027-51817778 传真：027-51817779

二〇二一年八月

## 目 录

释 义.....	1
声 明.....	2
正 文.....	4
一、本期专项债券的基本情况.....	4
二、本期专项债券的项目主体.....	4
三、本期专项债券发行对应的项目情况.....	5
四、项目预期收益与融资平衡安排.....	8
五、项目风险及风险控制措施.....	8
六、中介机构.....	10
七、结论性意见.....	11

## 释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	北京盈科（武汉）律师事务所关于石首市殡仪馆吊唁堂建设项目的法律意见书
本所	指	北京盈科（武汉）律师事务所
专项债券	指	为有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	石首市殡仪馆吊唁堂建设项目专项债券
大信会计师事务所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
《实施方案》	指	《石首市殡仪馆吊唁堂建设项目实施方案》
《财务评价报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《石首市殡仪馆吊唁堂建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

北京盈科（武汉）律师事务所  
关于石首市殡仪馆吊唁堂建设项目  
专项债券的法律意见书

致：荆州市财政局：

北京盈科（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）受荆州市财政局的委托，就申请发行关于 2021 年石首市殡仪馆吊唁堂建设项目专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155 号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

### 声 明

- 1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。
- 2、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。
- 3、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。
- 4、本所律师同意荆州市财政局在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。



5、本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和报告发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、信用评级分析报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证。

6、本所律师得到荆州市财政局及相关各方如下承诺和保证：荆州市财政局及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门、荆州市财政局或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行出具法律意见如下：

## 正文

### 一、本期专项债券的基本情况

#### (一) 本期专项债券发行概况

湖北省人民政府拟发行 2,600.00 万元的地方政府专项债券，用于石首市殡仪馆吊唁堂建设项目。根据项目《实施方案》以及《财务评估报告》，债券基本情况表如下：

项目名称	石首市殡仪馆吊唁堂建设项目
拟投资总额	6,184.47 万元
拟发债总额度	4,600.00 万元（其中 2020 年已发行专项债券 2,000.00 万元，2021 年拟发行专项债券 2,600.00 万元）
已发行债券额度	2,000.00 万元
本期拟发行债券额度	2,600.00 万元
债券期限	10 年
债券利率	按照 2021 年 5 月 25 日中债网公布的相同期限国债 5 日平均收益率的 1.2 倍作本项目本次及后续发行债券的测算利率，即本次 10 年期债券发行利率为 3.73 %
付息方式	每半年支付一次利息，到期一次偿还本金

#### (二) 发行规模

根据湖北省财政厅下发的专项债务限额的通知，本期专项债券发行规模在湖北省财政厅核定的债务限额内。

### 二、本期专项债券的项目主体

#### (一) 发行主体

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83号）的规定，地方政府专项债券为省、自治区、直辖市和经省级人民政府批准自办债券发行的计划单列市人民政府（以下称地方政府）发行的、约定一定期限内还本付息的政府债券。本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格。

## （二）实施主体

根据《实施方案》显示及本所律师核对《事业单位法人证书》，本期专项债券的项目实施主体为：石首市殡葬管理所。

企业名称：石首市殡葬管理所

统一社会信用代码：12421081421465607Y

法定代表人：彭述群

开办资金：125.4 万元

住所：石首市笔架办事处梅家咀村

宗旨和业务范围：实施殡葬管理，推进殡葬改革。殡葬改革与殡葬法规宣传、殡葬执法检查、殡葬礼仪服务、遗体处置服务、遗体火化、骨灰安葬安放服务、遗体(墓穴)安葬、丧葬用品服务

本所律师认为，石首市殡葬管理所为依法设立的事业单位，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

## 三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为石首市殡仪馆吊唁堂建设项目，该项目具体情况如下：

### （一）项目概况

#### 1、项目建设内容

根据《实施方案》，

项目规划总用地面积 46,727.39 平方米,其中:殡葬用地 32,267.27 平方米、区域公共设施用地 14,460.12 平方米;规划总建筑面积 11,542.43 平方米,其中:新建一层 9 间吊唁楼 5,365.10 平方米、一栋 3 层配套服务楼 2,408.75 平方米、一栋 3 层综合楼 3,579.88 平方米、配套设备用房 188.70 平方米。并完善道路交通、水、电、消防、绿化等基础设施。

单体建筑工程:包括基础工程、结构工程、室内外装饰工程、电力及照明工程、弱电工程(有线电视、电话、综合布线)、消防工程、给排水工程等。

配套设备用房及室外总图工程:包括配套设备用房、室外预装式变电站及柴油发电机、室外电缆电线及路灯照明、室外给排水、室外消防水池及消防管网、红线外水电接入费、场地土方工程、围墙、道路、停车场及绿化等。

## 2、项目总投资与资金筹措方案

### (1) 项目总投资

项目建设总投资 6,184.47 万元。其中:工程费 5,149.76 万元,工程安装费 354.13 万元,工程建设其他费用 363.07 万元,基本预备费 317.51 万元。

### (2) 资金筹措方案

资金筹措方式为项目单位自筹资金安排 384.47 万元,地方政府配套资金 1,200.00 万元,发行专项债券融资 4,600.00 万元(其中 2020 年已发行专项债券融资 2,000.00 万元,2021 年拟发行专项债券融资 2,600.00 万元)。

## (二) 项目审批情况

根据《实施方案》及本所律师核查,项目获取审批情况如下:

2019 年 3 月 11 日,石首市国土资源局以《建设用地批准书》(石土建批字(2019)第 0028444 号)批准该项目建设用地面积:32267.27 平方米;土地用途:殡葬用地;土地所有权性质:国有土地;土地取得方式:划拨。

2019 年 3 月 20 日,石首市自然资源和规划局以《建设用地批准书》(石土建批字(2019)第 0028503 号)批准该项目建设用地面积:14460.12 平方米;



土地用途：区域公用设施用地；土地所有权性质：国有土地；土地取得方式：划拨。

2019年7月22日，石首市规划委员会审议通过《石首市殡仪馆规划设计方案》，批准项目建设地址，位于石首市笔架办事处梅家咀村（现殡仪馆南侧）。

2019年10月16日，石首市民政局向石首市发展和改革局递交《关于殡仪馆吊唁堂立项建设的请示》（石民政函〔2019〕54号），为加快吊唁堂建设步伐，以满足人民群众日益增长的殡葬需求，报请批准立项，并下达设计计划。

2019年10月24日，石首市发展和改革局下发《关于石首市殡仪馆吊唁堂建设项目项目建议书的批复》（石发改审批〔2019〕131号），同意该项目立项，并要求接此通知后，做好开工前各项准备工作，按基本建设程序报批开工计划。

2019年10月25日，石首市发展和改革局下发《石首市发展和改革局关于石首市殡仪馆吊唁堂建设项目可行性研究报告的批复》（石发改审批〔2019〕139号）。

2019年10月28日，石首市发展和改革局下发《石首市发展和改革局关于石首市殡仪馆吊唁堂建设项目初步设计报告的批复》（石发改审批〔2019〕141号），同意该项目初步设计方案。

2020年1月13日，石首市自然资源和规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第421081202000003）。

2020年4月1日，石首市殡仪馆吊唁堂建设项目完成环境影响登记表的备案（备案号：2020421081000000009）。

2020年11月10日，石首市住房和城乡建设局以《中华人民共和国建设工程施工许可证》（编号421081202011100101）准予本项目施工。

2021年7月30日，石首市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》（鄂〔2021〕石首市不动产权第0007502号）。

### （三）项目抵押、质押情况

根据《实施方案》及实施主体出具的说明，本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

本所律师认为，本期专项债券所对应的本项目有资金需求，且本项目已经依法办理了立项、规划、用地、施工许可等行政审批程序。同时，本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

#### 四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》，该项目运营期收入为吊唁灵堂收入、遗体处理收入、殡仪礼仪服务收入、餐厅收入、客房收入、超市丧葬用品销售收入。

根据《财务评估报告》，经测算，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的石首市殡仪馆吊唁堂建设项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.23，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，石首市殡仪馆吊唁堂建设项目具有稳定的预期偿债资金来源，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

#### 五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，石首市殡仪馆吊唁堂建设项目存在的项目风险及风险控制措施如下：

##### （一）资金筹措风险防范措施

在项目前期要做好资金的调度工作，同时保持和提高资金流动性，在保证项目建设单位正常完成工作的同时，提供项目所需的资金。

##### （二）招投标风险防范措施

针对招标风险，项目单位应坚持公开公正的管理原则，搞好市场调研，按照法定的招标程序，选择合适的招标代理机构，从而降低材料采购的质量风险、设计的技术风险，保障项目顺利实施。

##### （三）施工期间环境保护措施

本项目施工期，落实环境污染防治措施的同时，并严格按照规定建设项目后期运营期中所需的污染防治工程，加强环境污染防治管理力度，从源头上遏制和减少污染的产生。

#### （四）交通运输风险防范措施

项目工程制定了如下方案：施工单位加强工程车辆驾驶人员交通安全教育，施工车辆按指定线路行驶，在穿越村庄、人口密集区域要减速慢行；应指派专人负责现场交通安全管理；在工程车辆经过的道路应设置符合交通技术规范的标志牌。与此同时合理安排施工期间的材料运输供给，避免出现材料供应不及时而造成工期延误。

#### （五）工程质量风险防范措施

针对质量风险，在项目前期，项目建设应聘请经验丰富，深受客户认可的设计单位、施工方以及监理公司，建设单位要与设计单位做好沟通工作，以便设计出符合施工要求和实际需求的图纸。项目竣工时，做好竣工验收的工作，坚决抵制质量豆腐渣工程；同时，对于材料设备采购以及工程建设、监理等方面均采取公开招标的方式，秉承公平公正的原则选择最优的单位，保证工程的质量。

#### （六）施工单位内部组织管理风险防范措施

施工期间，应做好施工总平图布置，合理安置施工机械；施工时合理组织工期，根据不同天气和季节做好施工的安排；规范劳动用工管理和安全措施，保障施工人员的人身安全；及时足额发放工程款和工人工资，提高施工人员的工作积极性，减少施工人员的不满情绪；加强工人业余活动安排与管理；做好工程维护、安全保障、施工标示，规范作业、杜绝施工扰民。

#### （七）成本超支风险防范措施

本项目的成本风险源主要是建筑材料、设备工器具的上涨造成成本的提高，同时也有人为决策失误导致成本上升，所以承包商将是主要的风险承担主体。建设单位应加强财务管理，在施工前期做好概预算，合理按需运用资金，项目建设期对耗材的采购严格把关，合理控制成本，运用科学办法来编制工程进度计划，



建立高效的组织管理机构，委托造价咨询公司进行对每个阶段的造价进行控制，保证资金能够及时到位，使项目按计划顺利进行。

#### （八）工程进度风险防范措施

项目施工单位应用科学办法来编制工程进度计划，要充分考虑当地正常的雨季和其他恶劣天气影响，使工期不受正常的天气环境影响。同时要在管理上下功夫，严格按照工程进度计划进行施工，并聘请具有良好业绩的监理公司对项目进行监理，获得政府部门的大力支持；办理工程保险以转移不可预见因素带来的风险。

#### （九）运营管理风险防范措施

项目单位应建立健全殡仪馆管理机制，实行有效的风险管理策略，并定期根据实际情况来修改完善。

### 六、中介机构

#### （一）会计师事务所

本期专项债券发行的《财务评估报告》由大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具。大信会计师事务所（特殊普通合伙）于2012年3月6日成立，执行事务合伙人胡咏华、吴卫星，合伙期限2012年3月6日至2112年3月5日，住所地位于北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室，统一社会信用代码91110108590611484C，经营范围为审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。大信会计师事务所（特殊普通合伙）已取得北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》，证书编号为11010141。

#### （二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于2017年8月24日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000565459943K），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意



见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续，均具备相应的资质。

## 七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

（二）石首市殡葬管理所为依法设立的事业单位，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

（三）本期专项债券所对应的本项目有资金需求，且本项目已依法办理了立项、规划、用地、施工许可等行政审批程序。同时，本项目的土地未设抵押，项目各项收费权未设置质押，不存在权属纠纷。

（四）本期专项债券涉及的项目具有稳定的预期偿债资金来源，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（五）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

本法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

(此页无正文,为《北京盈科(武汉)律师事务所关于石首市殡仪馆吊唁堂  
建设项目专项债券的法律意见书》的签署页)

北京盈科(武汉)律师事务所

经办律师:

李建良

负责人:

刘巍

李叶眉

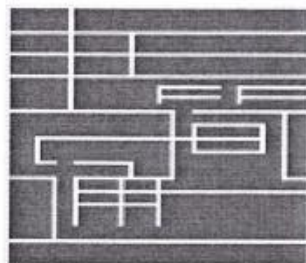
二〇二一年八月二十四日

湖北申简通律师事务所

恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目

# 法律意见书

(2021) 申律专债字第 64 号



湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路28号方达尊A座13楼1307室

2021 年 8 月

# 目 录

第一部分 法律意见书引言.....	1
一、出具法律意见书的依据.....	1
二、律师声明的事项.....	1
三、释义.....	3
第二部分 法律意见书正文.....	4
一、本期债券的概况.....	4
二、本期债券的实质条件.....	4
（一）债券发行人.....	4
（二）债券额度.....	4
（三）债券期限.....	5
（四）还款计划及偿债资金来源.....	5
（五）投资项目的审批.....	5
（六）项目资产抵质押情况.....	6
三、本期债券对应的投资项目.....	6
（一）项目名称.....	6
（二）项目情况.....	6
（三）项目现状.....	6
（四）实施主体.....	7
（五）投资估算.....	7
（六）项目收益.....	7
（七）资金筹措.....	7
（八）项目审批.....	8
（九）项目性质.....	9
四、项目收入与融资自求平衡.....	10
五、项目的风险控制.....	10
（一）工程建设风险.....	10
（二）运营管理风险.....	11
（三）资金管控风险.....	11
（四）投资收益风险.....	12
（五）逾期还款风险.....	12
六、中介机构.....	12
（一）大信会计师事务所（特殊普通合伙）.....	12
（二）湖北申简通律师事务所.....	12
七、结论性意见.....	13



## 第一部分 法律意见书引言

### 一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

### 二、律师声明的事项

（一）本所律师已依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本期债券的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

### 三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修订）
《国发（2014）43号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发（2014）43号）
《财预（2015）225号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预（2015）225号）
《国办函（2016）88号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函（2016）88号）
《财预（2016）155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预（2016）155号）
《财预（2017）89号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预（2017）89号）
《财库（2020）36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库（2020）36号）
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
大信会计所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
《专项评价报告》	指	大信会计所出具的《恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目法律意见书》

## 第二部分 法律意见书正文

### 一、本期债券的概况

2021 年湖北省恩施市人民政府拟申报专项债券 5,000.00 万元人民币，用于恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目，具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2021 年发行额
恩施市	恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目	16,909.63 万元	5,000.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：10 年

债券规模：5,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，到期后一次性还本

### 二、本期债券的实质条件

#### （一）债券发行人

本期债券的发行人湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给恩施市人民政府，用于恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

#### （二）债券额度

1. 根据湖北省财政厅下发的 2021 年专项债限额通知，本期恩施市人民政府申报 5,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据恩施市财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在恩施市专项债务限额范围内予以核定。

2. 本期专项债券纳入了恩施市地方政府专项债务限额管理，债券的收入、支



出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225号》第1条、《财预〔2016〕155号》第11条、《国发〔2014〕43号》第3条、《财预〔2017〕89号》第2条第1款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

### （三）债券期限

本期债券为10年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

### （四）还款计划及偿债资金来源

1. 本期专项债券投资的恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目，有稳定的项目收益，收益来源见法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目。

2. 项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3. 经核查大信会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

### （五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符

合法律、行政法规、行政规章的规定。

#### （六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，医疗设施设备资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

### 三、本期债券对应的投资项目

#### （一）项目名称

恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目

#### （二）项目情况

项目建设内容：项目规划用地面积 13,943.82 平方米，总建筑面积 25,947.65 平方米，设计为 200 张病床的公共卫生防疫中心。建设一栋综合住院楼，总建筑面积 23,909.33 平方米，其中：地上 6 层（一至二层为门诊用房，三至六层为住院部、每层为一个 50 张病床的护理单元，建筑面积 12,978.09 平方米）；地下四层（182 个停车位、建筑面积 10,931.24 平方米）。一栋三层的附属生活楼及 120 指挥中心，建筑面积 2,038.32 平方米。

项目建设期 12 个月，2020 年 12 月至 2021 年 12 月。

#### （三）项目现状

2020 年 12 月上旬主体工程开工建设，目前一标段（主楼）主体工程已完工，目前正在进行外墙装饰施工；二标段（附属楼）主体工程已完工，目前正在进行装饰装修施工，项目计划于 2021 年底全部竣工。

#### （四）实施主体

项目实施主体为恩施市中心医院，法定代表人尹应雄，开办资金 1,700.00 万元，统一社会信用代码 124228014219724069，住所地位于恩施市航空大道 234 号，有效期限 2017 年 2 月 22 日至 2022 年 3 月 31 日。宗旨和业务范围：医疗与护理、医学教学、医学研究、卫生医疗人员培训、卫生技术人员继续教育、保健与健康教育。

经本所核查，恩施市中心医院为事业单位法人，依法设立，有效存续，经恩施市卫生健康局授权为本项目实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”。

#### （五）投资估算

项目总投资 16,909.63 万元，其中工程费 15,301.71 万元、其他费 848.84 万元、预备费 759.08 万元。2020 年投资 7,056.00 万元，计划 2021 年投资 9,853.63 万元。

#### （六）项目收益

项目收入主要来源于住院收入以及门诊收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入 137,617.91 万元。

#### （七）资金筹措

发行地方债券总额 5,000.00 万元，计划 2021 年发行 5,000.00 万元；财政资金 10,056.00 万元，自有资金 1,853.63 万元。

经本所律师核查，项目资本金 11,909.63 万元，占项目总投资 70.43%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20% 的规定。

## （八）项目审批

### 1. 立项批复

2017年3月14日，湖北省卫生和计划生育委员会核发《医疗机构执业许可证》，核准恩施市中心医院登记执业。

2020年8月6日，恩施市发展和改革局发文《关于恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目建议书的批复》（恩市发改审批〔2020〕376号），批复同意项目立项。

2020年9月16日，恩施市发展和改革局发文《关于恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目可行性研究报告的批复》（恩市发改审批〔2020〕456号），批复同意项目可行性研究报告。

2020年10月29日，恩施市发展和改革局发文《关于恩施市中心医院公共卫生防疫中心建设项目初步设计的批复》（恩市发改审批〔2020〕615号），批复同意项目初步设计方案。

2020年12月9日，恩施发展和改革局发文《关于调整恩施市中心医院公共卫生防疫中心建设项目项目名称的通知》（恩市发改审批〔2020〕701号），批复项目名称变更为“恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目”，其他事项仍按初步设计批复执行。

### 2. 环评批复

2020年12月7日，恩施州生态环境局恩施市分局发文《关于恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目环境影响报告表的批复》（恩施环建评〔2020〕43号），批复同意项目环境报告。

### 3. 用地预审与选址意见书

2020年9月2日，恩施土家族苗族自治州自然资源和规划局核发《建设项目用地预审与选址意见书选址意见书》（用字第422800202000011号）。



2020年10月23日，恩施市自然资源和规划局核发《国有建设用地划拨决定书》（电子监管号：4228012020A01108），批准文号：恩市卫文〔2020〕57号。

#### 4. 规划批复

2020年10月21日，恩施土家族苗族自治州自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第422800202000041号）。

2020年11月25日，恩施土家族苗族自治州自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第422800202000073号）。

#### 5. 施工许可批复

2020年12月28日，恩施市住房和城乡建设局就项目一标段主楼核发《建筑工程施工许可证》，编号为4228012012280002-SX-001。

2021年1月7日，恩施市住房和城乡建设局就项目二标段附楼核发《建筑工程施工许可证》，编号为4228012012280002-SX-002。

本所律师认为，项目已经取得立项、初设、可研、用地预审及选址、规划、环评、施工许可等审批文件，项目合法合规，具备债券发行条件。

### （九）项目性质

1. 项目修建目的为健全公共卫生应急管理体系、提高应对突发重大公共卫生事件能力水平，加强传染病医疗机构建设，不是商业开发项目。

2. 本期募投项目主要包括新建综合住院楼、附属生活楼、120指挥中心及其他附属设施等，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3. 项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4. 项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5. 项目取得立项、可研、初设、规划等相应部门的审批，目前正处于施工阶段，不属于办理竣工决算的项目。

6. 项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7. 截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8. 经会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 2.51 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本期债券募投项目是具有收益的公益项目，不属于《鄂财债发（2019）12 号》所列负面清单项目。

#### 四、项目收入与融资自求平衡

根据大信会计所出具的《专项评价报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息，本项目对债券的本息覆盖倍数为 2.51 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息。符合《财预（2016）155 号》第 12 条、《财预（2017）89 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

#### 五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，实施主体采取如下措施：

##### （一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返

工及修复造成工期延误及成本增加等。

防控措施：实施主体组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

## （二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三：合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

防控措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对。

## （三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

防控措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目



融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

#### （四）投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

防控措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

#### （五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

防控措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体系，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

### 六、中介机构

#### （一）大信会计师事务所（特殊普通合伙）

经本所律师核查，大信会计师事务所（特殊普通合伙）持有北京市海淀区市场监督管理局核发的《营业执照》（注册号：110108014689085）、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（编号：11010141），具有财务评估咨询相关业务的资格。



## （二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

## 七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，依法取得了相应的审批手续，不属于《鄂财债发〔2019〕12号》所列负面清单项目。项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件；

（三）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（四）本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求；

（五）债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

综上，本期债券符合《预算法》、《国发〔2014〕43号》、《财预〔2015〕

225号》、《财预〔2016〕155号》、《财预〔2017〕89号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

(以下无正文)

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《恩施市中心医院公共卫生防疫中心项目法律意见书》签署页）



负责律师

靳元霞

经办律师

祝诚

2021年8月

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000MD0194930H

湖北申简通

湖北申简通律师事务所符合《律师法》  
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并  
执业。



发证机关:

湖北省司法厅

发证日期:

2018 年 08 月 08 日



No. 70095231

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北申简通律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 4201200611837297

法律职业资格  
或律师资格证 20044205000565

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年01 月11 日



持证人 靳元霞

性 别 女

身份证 20100197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称 职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2021年6月至2022年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北中简通律师事务所  
执业机构



专任律师  
执业证类别

14201201711437780  
执业证号

法律职业资格证书  
或律师执业证号 200942041143289

持证人 祝诚

性别 女

发证机关



发证日期 2019 年 12 月 02 日

421022198812137824



律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章
备案日期	2020年6月至2021年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章
备案日期	2021年6月至2022年5月

北京大成（武汉）律师事务所  
关于黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程  
专项债券之

# 法律意见书

大成武汉证字[2021]第740号

大成 DENTONS

北京大成(武汉)律师事务所

[www.dentons.cn](http://www.dentons.cn)

湖北省武汉市江岸区建设大道718号浙商大厦10楼（430015）

10F Zheshang Building, 718 Jianshe Avenue,

Jiang An District, 430015, Wuhan, Hubei, China

Tel: +86 27-82622590 Fax: +86 27-82651002

## 目录

释 义.....	1
一、本期专项债券发行.....	4
（一）发行人.....	4
（二）本期发行概况.....	4
二、本期专项债券发行对应的投资项目.....	5
（一）项目概况.....	5
（二）项目批复.....	5
（三）项目抵质押情况.....	6
（四）项目实施主体.....	6
（五）负面清单管理.....	7
三、与本次专项债券发行有关的重大事项.....	7
（一）预期偿还来源.....	8
（二）项目收益和融资平衡.....	8
四、财务评估咨询报告及法律意见书.....	8
（一）财务评估咨询报告.....	8
（二）法律意见书.....	9
五、项目风险及风险控制措施.....	9
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。.....	9
（二）影响项目收益的风险及控制措施.....	10
（三）影响社会稳定的风险及控制措施.....	10
（四）潜在影响项目收益和融资平衡结果各种风险评估.....	10
六、投资者保护措施.....	12
七、结论性意见.....	13



## 释 义

除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人/省政府	指	湖北省人民政府
省财政厅	指	湖北省财政厅
本期专项债券	指	黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程专项债券
本所	指	北京大成（武汉）律所事务所
湖北正大	指	湖北正大会计师事务有限责任公司
《实施方案》	指	《黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程项目实施方案》
《财务评估咨询报告》	指	《黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
财预〔2017〕89号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财库〔2015〕83号文	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

**北京大成（武汉）律师事务所关于  
黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程专项债券  
之  
法律意见书**

大成武汉证字[2021]第740号

**致：黄石市财政局**

北京大成（武汉）律所事务所接受委托，担任黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程专项债券发行的专项法律顾问。本所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所委派王伟琪律师、殷均伦律师（以下简称“本所律师”）为本期专项债券发行提供法律服务。本所律师根据《预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》《关于做好2018年地方政府债券发行工作的通知》及《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

三、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料，以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

四、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

五、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性、准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

八、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

## 正 文

### 一、本期专项债券发行

#### （一）发行人

根据《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）第四条规定，“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府”。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）的规定：“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用。”

根据《实施方案》及相关信息披露文件，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，符合财预〔2016〕155号文和财预〔2017〕89号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

#### （二）本期发行概况

根据各项目主体提供的《黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程实施方案》及湖北正大针对上述项目实施方案编制的财务评估咨询报告，本期债券发行的发行情况如下：

项目	内容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程拟发行专项债券 5,000.00 万元，于 2020 年发行 1,800.00 万元，于 2021 年发行 3,200.00 万元。
发行期限	10 年



<b>募集资金用途</b>	专项用于《实施方案》列示的黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程
<b>发行依据</b>	《预算法》、财库〔2018〕72号文、财预〔2015〕225号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、国发〔2014〕43号文、国发〔2014〕45号文等。

## 二、本期专项债券发行对应的投资项目

本期专项债券发行募集资金用于黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程，具体情况如下：

### （一）项目概况

<b>项目名称</b>	黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程
<b>项目位置</b>	项目位于黄石市湖滨大道以北，大码头村西侧，花湖区花湖预制厂北侧。
<b>建设内容及规模</b>	拟建项目服务范围包括：黄石花湖片区和黄石港后河堤以北片区。花湖污水系统服务面积约 8.22 平方公里。本项目服务范围内的排水体制采用雨污分流制。老城区应由合流制逐步改造为雨污分流制。 项目主要新建构筑物包括：细格栅及曝气沉砂池、A2O 生物池、配水井及污泥泵房、二沉池、高效沉淀池、精密机械微过滤滤池、接触消毒池、尾水提升泵房、污泥浓缩池；主要建筑物包括：加药间、配电间、仪表间；厂区外本工程建设内容还包含一根 DN800 尾水管道，长 6.00km。
<b>项目总投资</b>	调整后总投资为 14,523.44 万元
<b>项目建设期</b>	本项目建设期拟定为 18 个月，即 2020 年 7 月至 2021 年 12 月。
<b>拟使用债券额度</b>	5,000.00 万元，于 2020 年发行 1,800.00 万元，于 2021 年发行 3,200.00 万元。
<b>发行期限</b>	10 年

### （二）项目批复

2009 年 3 月 20 日，黄石市规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 2009016 号）。

2009年6月30日，黄石市规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第2009018号）。

2018年6月26日，项目取得鄂(2018)黄石市不动产权第0024064号《不动产权证书》。

2019年8月28日，黄石市发展和改革委员会作出《关于黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程项目核准的批复》（黄发改审批（2019）189号），同意实施花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程。

2019年9月4日，黄石市生态环境局黄石港区分局作出《关于黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程环境影响报告表的批复》（黄环港审函[2019]13号）。

2020年6月9日，本项目发布招标公告。

2020年7月9日，中电建湖北电力建设有限公司作为中标人，取得本项目《中标通知书》。

2020年8月5日，项目实施主体黄石市环境投资有限责任公司与中标人中电建湖北电力建设有限公司签订本项目的施工合同。

2020年8月17日，黄石市公安局交通巡逻警察支队黄石港大队颁发（2020）黄公交管字第26号《黄石市占、挖道路许可证》。

2021年4月1日，黄石市自然资源和规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第420202202100023号）。

### （三）项目抵质押情况

根据《黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程实施方案》及项目实施主体提供的承诺，本项目的资产及收益权暂无设置抵押、质押情况。

### （四）项目实施主体

根据《黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程实施方案》、可行性研究报告批复等文件，黄石市花湖污水处理厂扩建及配

套尾水管道工程的项目实施主体为黄石市环境投资有限责任公司。根据其提供的《营业执照》，并经本所律师核查，黄石市环境投资有限责任公司的基本情况如下：

企业名称	黄石市环境投资有限责任公司
统一社会信用代码	91420200420086752Y
住所	黄石市下陆区广州路 26 号
法定代表人	胡永明
注册资本	20,000 万元
营业期限	1992 年 10 月 9 日至无固定期限

根据项目实施主体出具的承诺：该项目已经取得的手续符合法律法规的要求，并按照建设项目进度依法履行后续审批手续，推进项目建设工作，该项目的资产、收益权不存在抵押、质押情况，该项目暂不存在向银行、金融机构等市场化融资行为。

据此，本所律师认为，本期专项债券发行募集资金将用于黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程，该项目已经取得的手续符合法律法规的要求，并按照建设项目进度依法履行后续审批手续，推进项目建设工作。

项目实施主体为合法成立的机关，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形，且项目实施主体已获得相应审批，具备从事实施上述项目的主体资格。

#### （五）负面清单管理

根据《湖北省财政厅关于印发<湖北省专项债券项目负面清单>的通知》（鄂财债发〔2019〕12号）、《武汉市财政局关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》（武财债〔2020〕453号），本项目不存在《湖北省专项债券项目负面清单》所列情形。

### 三、与本次专项债券发行有关的重大事项

### （一）预期偿还来源

根据《黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程实施方案》及湖北正大针对上述项目实施方案编制的财务评估咨询报告确认，黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程的还款资金来源主要为项目污水处理服务费收入。

### （二）项目收益和融资平衡

根据《黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程实施方案》及湖北正大针对上述项目实施方案编制的财务评估咨询报告确认，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目污水处理服务费收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，湖北正大未注意到本专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

## 四、财务评估咨询报告及法律意见书

### （一）财务评估咨询报告

本期专项债券发行的财务评价机构为湖北正大会计师事务有限责任公司，现持有统一社会信用代码为 91420111177607457J 的《营业执照》，营业范围为：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

湖北正大就本期专项债券出具的《财务评估咨询报告》认为，根据项目收益与融资自求平衡分析结果，黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程专项债券还本付息以项目污水处理服务费收入为基础，专项债券存续期间有稳定的收入来源，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，本金偿还后仍有期末现金结余，



资金稳定性较可靠。当运营收入、运营成本以及利率影响债券还本付息的因素在 $\pm 5\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然 $>1.00$ ，本息资金覆盖倍数为 1.11，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

经核查，本所律师认为，湖北正大是在中国境内依法设立并合法存续的评估机构，与发行人及本次债券对应项目业主单位之间不存在关联关系，且具备为本期专项债券进行评估的合法资格。

## （二）法律意见书

本期专项债券发行由北京大成（武汉）律师事务所出具《法律意见书》，持有湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为 3142000072830762XA 的《律师事务所分所执业许可证》，历年考核合格，且本所与发行人不存在关联关系；本所经办律师均持有合法有效的《律师执业证》，与发行人亦不存在关联关系。

## 五、项目风险及风险控制措施

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

#### 1. 工期

拖延项目工期的因素非常多，如供地的及时性、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，

采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 利率波动风险

在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

## （三）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1.在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

2.施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3.深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

## （四）潜在影响项目收益和融资平衡结果各种风险评估

### 1.财务测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率、污水处理综合服务费定价、污水处理规模变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，黄石市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目自筹资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

## 2. 存续债券置换不畅风险

根据《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59 号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

## 3. 资金管理不规范风险

债券发行期限较长，采用按半年付息，分期还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收

入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

## 六、投资者保护措施

### （一）本期专项债券偿债保障措施

经测算，本期专项债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息偿还实现自求平衡。本期债券募集资金投资项目形成的收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还融资本息。黄石市财政局按照财政专项资金管理要求，保证本期专项债券募集资金投资项目收益将优先用于专项债券本息偿付。

如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，必要时湖北省人民政府将按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）的规定，在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行地方政府专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

### （二）本期专项债券的投资者保护措施

首先，根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号），湖北省人民政府先后制定了《湖北省人民政府关于规范政府举债融资行为防范和化解债务风险的实施意见》（鄂政发[2017]38号）和《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鄂政办函[2017]45号），全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制，保障投资者合法权益。

其次，建立完善的债券资金使用管理机制，黄石市人民政府及财政局等相关部门已建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各



部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金专项、合法、合规使用，保障投资者合法权益。

最后，完善专项债券募集资金投资项目的信息披露制度，在每期债券存续期内定期披露湖北省最近年度经济、财政及债务情况说明，专项债券募集资金投资项目建设、运营最新情况说明，专项债券募集资金投资项目的跟踪评级报告以及专项债券募集资金投资项目的资金使用情况说明。同时，对于其它可能影响到本期专项债券按期足额兑付的重大事项也应做到随时披露，最大程度做到专项债券信息及时公开、透明对称，保障投资者合法权益。

## 七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

1.本期专项债券由省政府作为发行人发行，发行人具备发行本期专项债券之主体资格；

2.本期专项债券发行募集资金对应建设项目已获得所需的相应主管部门的批复文件，现有手续符合法律法规的要求。项目涉及主体为依法设立，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形；

3.本期专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；偿债保障措施符合财库〔2015〕83号文及财预〔2017〕89号文的相关规定，本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

本法律意见书正本一式伍份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

(本页无正文，系《北京大成（武汉）律师事务所关于黄石市花湖污水处理厂扩建及配套尾水管道工程专项债券之法律意见书》之签署页)

北京大成（武汉）律师事务所（盖章）



经办律师：

王伟琪

王伟琪

经办律师：

殷均伦

殷均伦

2021年5月18日



湖北维思德律师事务所

关于

宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目

之

# 法律意见书

维思德证字（2021）第 003 号



WISDOM

湖北省武汉市武昌区汉街总部国际C座23楼

电话：027-87126235 传真：027-87128963

网址：[www.hubeiwsd.com](http://www.hubeiwsd.com)



## 目 录

第一部分 引言 .....	2
一、释义 .....	2
二、律师声明事项 .....	3
第二部分 法律意见书正文 .....	5
一、本期债券发行 .....	5
二、本期专项债券发行对应的投资项目 .....	6
三、总体评价及法律意见 .....	11
四、与本次债券发行有关的重大法律事项及潜在风险 .....	12
五、结论性意见 .....	15





# 湖北维思德律师事务所

## 关于宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期 配套设施设备项目 专项债券发行之法律意见书

致：宜昌市财政局

湖北维思德律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，指派罗尹律师（以下简称“本所律师”），为宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目政府专项债的发行事宜提供法律服务。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《地方政府专项债券发行管理办法》、《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目之政府专项债券发行出具本法律意见书。

湖北维思德律师事务所

二〇二一年八月九日



## 第一部分 引言

### 一、释义

在本法律意见书中，除另有明确表述或上下文另有定义，下列各项用语具有如下特定的含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人、省政府	指	湖北省人民政府
公司、项目单位	指	宜昌市中医医院
本次债券	指	关于宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目之政府专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库〔2015〕83号	指	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
财预〔2015〕225号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理暂行办法〉的通知》
财预〔2017〕89号	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2015〕83号	指	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
财库〔2019〕23号	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
《专项评价报告》	指	湖北正大会计师事务有限责任公司出具的《宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《实施方案》	指	《宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目》
《法律意见书》	指	《湖北维思德律师事务所关于宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目的法律意见书》
本所或本所律师	指	湖北维思德律师事务所或其经办律师
元	指	人民币元





## 二、律师声明事项

本所及本所律师就为本次债券发行出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

（一）本所及本所律师根据《预算法》、国发〔2014〕43号、财预〔2015〕225号、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号、财预〔2018〕34号、财库〔2015〕83号、鄂财预发〔2019〕14号等有关规定，以及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（二）本所律师进行上述核查验证，已经得到委托方指定的公司如下确认和保证：已提供本次工作所需的真实、准确、完整和有效的原始书面材料、副本材料、复印资料、确认函或证明或口头的陈述和说明；保证所提供的材料或陈述均真实、合法、有效，一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所披露，并不隐瞒、虚假、误导性陈述及重大遗漏之处；保证其向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致；所提供的文件上的签字、盖章是真实的，并已履行该等签字和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均已所发生的事实相一致。

（三）对于出具本法律意见书中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、委托方或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。



（四）在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章等相关规范性文件的明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于实施方案、会计审计、评估、投资决策等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对有关实施方案、会计报表、审计、评估报告等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（五）在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（六）本法律意见书仅供本次发行债券之目的使用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。





## 第二部分 法律意见书正文

### 一、本期债券发行

#### (一) 债券发行人区域概况

##### 1、湖北省概况

湖北地处长江中游,位居华中腹地,洞庭湖以北,故名湖北,简称“鄂”。湖北省东邻安徽,南界江西、湖南、西连重庆,西北与陕西接壤,北与河南毗邻。全省国土总面积 18.59 万平方公里,占全国总面积的 1.94%。全省有 12 个省辖市,1 个自治州,38 个市辖区,24 个县级市(其中 3 个省直管市),38 个县,2 个自治县,1 个林区。

根据《关于湖北省 2020 年预算执行情况和 2021 年预算草案的报告》,2020 年湖北省省级一般公共预算收入 7,475.30 亿元,省级一般公共预算支出 7,475.30 亿元;省级政府性基金收入 2,412.50 亿元,省级政府性基金支出 2,412.5 亿元,财政收支基本平衡。

##### 2、宜昌市概况

宜昌,古称“夷陵”,是湖北省地级市,国务院批复确定的中部地区区域性中心城市、湖北省域副中心城市、长江中游城市群成员之一。宜昌市位于湖北省西南部、长江上中游分界处,建制历史逾两千年。“宜昌”之名始于东晋,市的建制始于解放初,于 1992 年设立地级市。宜昌市地理环境复杂多样,地形比较复杂,高低相差悬殊;位于中亚热带与北亚热带的过渡地带,属亚热带季风性湿润气候。截至 2020 年,全市共辖 5 个市辖区、3 个县级市、3 个县、2 个自治县,总面积 2.1 万平方千米,常住人口 413.79 万人,户籍人口 390.94 万人。

2018 年,宜昌市实现地方财政总收入 361.85 亿元,比上年增长 10.9%,其中地方一般公共预算收入 237.23 亿元,比上年增长 8.0%。税收占地方一般公共预算收入的比重为 70.2%,比去年同期提高 2.8 个百分点。



2019年,宜昌市实现地方财政总收入369.84亿元,比上年增长2.2%,其中地方一般公共预算收入240.78亿元,比上年增长1.5%。税收占地方一般公共预算收入的比重为69.3%,比去年同期下降0.9个百分点。

2020年,宜昌市实现地方财政总收入242.21亿元,比上年下降34.5%,其中地方一般公共预算收入139.97亿元,比上年下降41.9%。税收占地方一般公共预算收入的比重为81.5%,比去年同期增加12.2个百分点。

## (二) 本期发行概况

本项目调整后总投资为9,661.90万元,其中77.62%的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足,规模共7,500.00万元。本项目专项债券期限均为10年期。其中,本项目已于2020年成功发行500.00万元,每半年计息,到期一次偿还本金;2021年计划发行7,000.00万元,每半年计息,分年分期偿还本金,即债券存续期最后五年每年等额偿还债券本金的20%。募集资金将专项用于宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目剩余设备采购款。

## (三) 本期专项债券发行额度

本所律师认为,按照国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕255号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规、政策性文件关于政府债务实行限额管理的有关规定,本次债券发行额度应在拟发行年度内宜昌市获得湖北省政府批准的政府专项债务限额之内。

## 二、本期专项债券发行对应的投资项目

### (一) 项目实施主体

根据《关于宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目建议书的批复》(宜发改审批〔2020〕128号),本项目建设单位是宜昌市中医医院。

宜昌市中医医院基本信息如下:





发行人中文名称	宜昌市中医医院
注册及办公地址	湖北省宜昌市胜利三路 2 号

宜昌市中医医院暨宜昌市职业病防治院、三峡大学中医医院、湖北中医药大学附属宜昌医院位于湖北省宜昌市胜利三路 2 号，始建于 1960 年，是宜昌市唯一一所集医疗、康复、教学、科研、预防为一体的三级甲等中医医院。

综上所述，其具备实施宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目的主体资格。

## （二）项目建设地点

本项目位于宜昌市沿江大道 132 号，宜昌市中医医院东侧。

## （三）项目建设内容

根据《宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目可行性研究报告》，本项目建设内容为购置 64 排 CT、平板 DR(国产)、全自动血液细胞分析仪等医疗设备；购置医疗辅助治疗柜、开水器、纺织品等病房设施。具体规模为：购置医疗设备 49 项，数量为 571 件，购置病房设施 6 项，数量为 444 件。

## （四）项目实施与运营情况

本项目计划于 2022 年 6 月全部完成，2022 年 7 月开始全面投入运营。目前，本目前前期建设阶段及设备采购阶段各项审批手续全部办理完毕，已进入实施采购阶段，陆续开始招标并采购设备。截至 2021 年 6 月底，已采购完成设备 14 台，相关采购招标已完成，采购合同已签订。



项目建成后，计划由实施单位宜昌市中医医院进行配套运营管理。项目收益将由实施单位统一管理，用于偿还本项目专项债券本息。

### （五）项目审批情况

本项目与宜昌市中医医院门急诊综合大楼项目是一个整体。其中，宜昌市中医医院门急诊综合大楼项目为其中的土建、装饰装修及配套土建基础设施工程，而本项目是宜昌市中医医院门急诊综合大楼项目配套设施设备采购工程。

根据项目实施方提供的文件、材料，本项目已取得的主要审批文件如下：

#### （1）一期土建部分

2015 年 4 月 29 日伍家岗区农林水局作出《伍家岗区农林水局关于宜昌市中医医院门急诊综合大楼项目水土保持方案报告表的批复》，对项目方案编制、主体工程水土保持的分析与评价、水土流失防治责任范围等有关事项进行了批复。

2015 年 9 月 9 日宜昌市发展和改革委员会作出《市发展改革委关于市中医医院门急诊综合大楼建设项目节能评估报告的审查意见》（宜发改审批[2015]317 号），同意该项目的节能评估报告，对改进和加强节能工作进行了批复。

2015 年 9 月 30 日宜昌市环境保护局作出《宜昌市环境保护局关于宜昌市中医医院门急诊综合大楼项目环境影响报告书的批复》（宜市环审[2015]79 号），认为本项目从环境保护角度分析，项目可行。

2016 年 5 月 27 日宜昌市发展和改革委员会作出《市发展改革委关于市中医医院门急诊综合大楼项目建议书的批复》（宜发改审批[2016]157





号），对本项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源进行了批复。

2016 年 7 月 4 日宜昌市发展和改革委员会作出《市发展改革委关于宜昌市中医医院门急诊综合大楼工程可行性研究报告的批复》（宜发改审批[2016]201 号），对本项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源、招标实施方案等进行了批复。

2017 年 5 月 8 日宜昌市发展和改革委员会作出《市发展改革委关于宜昌市中医医院门急诊综合大楼初步设计的批复》（宜发改审批[2017]110 号），对本项目建设规模及内容、投资概算及资金来源等初步设计有关事项进行了批复。

2017 年 6 月 27 日宜昌市规划局为本项目颁发了《建设用地规划许可证》（鄂规用地 420501201700029 号），确认本项目符合城乡规划要求，并对用地位置、用地性质、用地面积、建设规模等进行了规定。

2017 年 11 月 28 日宜昌市规划局为本项目颁发了《建设工程规划许可证》（鄂规工程 420503201700235 号），确认本项目符合城乡规划要求，并对工程放验线、标高、施工期间现场检查内容等进行了规定。

2018 年 1 月 23 日宜昌市住房和城乡建设委员会、宜昌市建设工程局为本项目颁发了《建设工程施工许可证》（编号：420500201801230101 号），确认本项目符合施工条件，准予施工。

由上述，本项目一期土建部分审批手续已全部办理完成。

## （2）二期配套设备采购部分

2020 年 7 月 2 日宜昌市发展和改革委员会作出的《关于宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目建议书的批复》（宜发改审批



(2020) 128 号)，同意本项目立项，并对项目名称、项目代码、建设地点、建设规模及主要内容、项目总投资及资金来源、建设工期等作出了批复；

2020 年 9 月 3 日宜昌市卫生健康委员会作出的《乙类大型医用设备配置规划实施审查意见》（宜卫设备规划审（2020）6 号），同意配置一台 3.0TMR；

2020 年 9 月 4 日宜昌市卫生健康委员会作出的《乙类大型医用设备配置规划实施审查意见》（宜卫设备规划审（2020）7 号），同意配置一台 64 排 CT；

至此，本项目土建及设备采购部分涉及的所有审批手续均已办理完成。

## （六）用地预审及国有土地使用证相关情况

### （1）用地预审相关情况

2014 年 6 月 26 日宜昌市规划局核发《中华人民共和国建设项目选址意见书》（宜市规选址[2014]120 号），内容包括：规划设计要求、规划设计范围图、拆迁范围图、拟用地范围图等；根据《中华人民共和国城乡规划法》，本建设项目符合城乡规划要求。2015 年 6 月 24 日宜昌市国土资源局签发《中华人民共和国国有建设用地划拨决定书》（宜昌利用划拨[2015]05 号）及 2015 年 2 月 9 日宜昌市人民政府作出《市人民政府关于同意收回宜昌物资集团有限公司国有土地使用权的批复》（宜府函[2015]16 号），同意收回宜昌物资集团有限公司位于沿江大道原 145 号（现 132 号）9649.42 平方米（土地证号：宜市国用地[2011]120302001 号）国有土地使用权，其范围内的建（构）筑物的补偿由市中医院负责。收回使用权的





国有土地中，8886.53 平方米划拨给市中医医院用于急诊综合大楼项目建设。

根据《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》第九条，不涉及新增建设用地，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内使用已批准建设用地进行项目建设的，可不进行用地预审。该项目不涉及新增建设用地，因此，可不进行用地预审。

## (2) 国有土地使用证相关情况

2015 年 7 月 23 日宜昌市人民政府颁发（宜国用[2015] 第 49245 号）国有土地使用证，土地使用权人：宜昌市中医院；座落：宜昌市沿江大道 132 号；使用权类别：划拨；使用权面积：8886.53 平方米。

## (七) 项目抵押情况

本项目不存在抵质押情况。

# 三、总体评价及法律意见

## (一) 专项债券方案总体评价

湖北正大会计师事务有限责任公司接受委托，对宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目专项债券发行提供专项评价，并作出了《宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》（鄂正财评字[2021]第 038 号），报告认为：在对“根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本次申请发行的宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目债券本息资金覆盖率为 2.00[（项目累计现金结存额/（专项债融资本息+其他融资本息））+1]，本息资金覆盖倍



数为 1.97 倍[可用于资金平衡的项目收益/(专项债融资本息+其他融资本息)]。”

根据湖北正大会计师事务有限责任公司提供的资料，并经本所律师核查，湖北正大会计师事务有限责任公司现持有《营业执照》（统一社会信用代码：91420111177607457J）和《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：42000099）；在《专项评价报告》上签字的注册会计师在出具《专项评价报告》时，均持有通过年检的《注册会计师证书》，具备法定的执业资格。

本所律师认为，湖北正大会计师事务有限责任公司是在中华人民共和国依法设立的具有注册会计师法定业务执业资质的机构。

## （二）法律意见书

本所接受委托，为本次债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：314200007308705349），依法具有出具本法律意见书的相应资质，本期债券发行的本所律师罗尹（律师执业证号：14201202011184771）依法持有湖北省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》，并已依法通过 2020 年度考核。

经自查，本所及本所律师均具有为本次债券发行出具本法律意见书的资质，且本所及本所律师与发行人均不存在关联关系。

## 四、与本次债券发行有关的重大法律事项及潜在风险

### （一）与本次发行有关的重大法律事项

#### 1、债券用途为宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目

本次债券将用于宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备





项目，未安排用于经常性支付和其他中央命令禁止的项目支出。本次发行债券的资金用途符合财预〔2016〕155号文等相关规定。

## 2、项目收益和融资平衡

本次申请发行的宜昌市中医医院门急诊综合大楼二期配套设施设备项目专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率为2.00倍 $[(项目累计现金结存额 / (专项债融资本息 + 其他融资本息)) + 1]$ ，本息资金覆盖倍数为1.97倍 $[可用于资金平衡的项目收益 / (专项债融资本息 + 其他融资本息)]$ 。

### （二）潜在风险及风险控制

#### 1) 影响项目施工进度的风险及控制措施

##### 1. 项目前期建设风险

项目前期建设风险主要是工期，拖延项目工期的因素非常多，如采购设备的设计方案未确定、技术规格不明确、招投标决策时间长、程序复杂等，从国内已建的工程实际情况看，要实现项目预定的工期目标有一定难度。

风险控制措施：项目实施方案将通过科学合理的设备论证与采购前提下，严谨的组织采购工作计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督并严格执行预定时间计划，同时对照工程实际进度，及时调整项目计划，确保设备如期采购安装到位。

##### 2. 项目运营风险

医院引进新设备风险主要为设备使用与维护风险，新设备需要匹配专业使用与维护人员，使用前期不成熟、维护运营不稳定将对设备使用前期收益产生影响。

风险控制措施：加强对新引进设备的管理，加强对设备使用和维护人员培训，保障设备正常运营，从而保障设备运营收入的实现。



## 2) 影响项目收益的外部风险及控制措施

### 1. 利率风险

在本期专项债券续存期内，受国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券市场利率的波动，而债券市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### 2. 国家和地区政策风险

目前国家政策大力支持医疗卫生行业的发展，该行业也是湖北省城市发展规划的重要部分，以及湖北省政府重点支持的行业。但根据本项目投资计划及工程进度需求，债券存续期长达 10 年，国家宏观经济政策和产业政策调整将会影响医院的经营管理活动，不排除在一定时期内对医院经营环境和收入产生不利影响的可能性。

风险控制措施：国家宏观经济政策和产业政策调整，建议通过积极争取地方政府优惠政策、财政补助等来控制风险。

### 3. 政府定价风险

医院对医疗费收入无直接定价权，该类业务收费标准目前处于稳定并逐步增长状态，但政府相关政策的变化将影响医院的收入水平和盈利能力。

风险控制措施：宜昌市中医院设备引入后，医院要强化运营能力及人力投入，提升医院专业性，突出特色化经营，增强医院收入和盈利能力。

### 4. 现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对应项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括政府的信用情况，医疗费政府定价及





患者人数变化等，由于上述影响因素具有定的不确定性，因此对项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。项目现金流预测环节聘请专业团队进行预测，测算结果较为可靠。同时为了防止采购阶段项目主要设备的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏高，可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

## 五、结论性意见

综上所述，本所律师认为：本次债券募集资金投资于非经营性的医疗基础设施项目，本次债券发行主体、发行额度、收益与融资平衡等方面均符合《预算法》、国发〔2014〕43号、财预〔2015〕255号、财预〔2017〕89号、财预〔2016〕155号等法律、法规及规范性文件的规定，本次债券发行不存在实质法律障碍。









# 湖北长久律师事务所

襄阳市襄城区人民医院建设项目

专项债券

## 法律意见书



湖北长久律师事务所

湖北省襄阳市樊城区春园路 10 号领秀中原写字楼 21 楼

(441003)

TEL:0710-3062865

二〇二一年五月

## 目 录

前 言.....	错误！未定义书签。
律师声明.....	错误！未定义书签。
释 义.....	错误！未定义书签。
正 文.....	错误！未定义书签。
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查.....	错误！未定义书签。
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查.....	错误！未定义书签。
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查.....	错误！未定义书签。
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查.....	错误！未定义书签。
五、项目风险控制.....	16
六、关于中介机构的合法性审查.....	错误！未定义书签。
七、关于本次专项债券发行的结论性意见.....	错误！未定义书签。
长久律师所资质及律师证件.....	错误！未定义书签。



## 前 言

**致襄阳市财政局：**

湖北长久律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派徐方周、姜秀存律师（以下简称“本所律师”）担任襄阳市襄城区人民医院建设项目募投法律顾问，为本期募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于印发〈2015年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。



## 律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

一、**意见依据。**本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、**诚信承诺。**

三、本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

三、**资料来源。**本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

四、**内容说明。**本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、





审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

**五、适用范围。**本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

**六、适用禁止。**本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

## 释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	襄阳市襄城区人民医院建设项目
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕32 号	指	《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》
财预〔2015〕225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61 号文	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《财务评估咨询报告》	指	《襄阳市襄城区人民医院建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《襄阳市襄城区人民医院建设项目法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北长久律师事务所
元	指	人民币元

## 正 文

### 一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查。

湖北省人民政府拟发行规模为 12,000.00 万元的湖北省（襄阳市）专项债券，转贷给襄阳市人民政府使用。募集资金用于襄阳市襄城区人民医院建设项目，本次专项债发行的基本情况如下：

1、债券名称：襄阳市襄城区人民医院建设项目专项债券

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：12000.00 万元，根据湖北省财政厅《省财政厅关于提前下达部分 2021 年新增政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕7 号），以及襄阳市财政局提供的专项债券发行数额数据，本次发行金额在湖北省下达的襄阳市专项债券限额内。

4、期限：10 年

5、资金使用：（单位：万元）

项目名称	拟发专项债额
襄阳市襄城区人民医院建设项目	12,000.00

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省下达的 2021 年襄阳市专项债务限额范围，符合财预〔2015〕32 号、财预〔2016〕



155 号文的相关要求。本次债券由湖北省人民政府发行并转贷给襄阳市人民政府符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文及财预〔2015〕32 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。



## 二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查。

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

### （一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位是襄阳市襄城区人民医院。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

名称	襄阳市襄城区人民医院
统一社会信用代码	12420602MB0P36823K
类型	事业单位
住所	襄城区恒大地产东侧东方化工园西侧
法定代表人	徐纲要
开办资金	200 万元人民币
有效期	2020-08-24 至 2025-08-24
登记机关	襄阳市襄城区机构编制委员会

### （二）项目概况

项目建设地点位于襄城内环南线北侧，东临华大东路，西邻恒大地产酒店，檀溪山水家园南侧。该项目用地已被襄阳市城乡规划局明确为医疗服务设施用地。设床位 350 张，面向社会服务，内设预防保



健科、内科、外科、妇产科、儿科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、急诊医学科、康复医学科、麻醉科、重症医学科、医学检验科、医学影像科等 14 个科室。

项目总规划用地面积 28481 m<sup>2</sup>，其中使用面积 14523 m<sup>2</sup>，代征城市道路面积 6550 m<sup>2</sup>，代征城市绿地面积 7408 m<sup>2</sup>。总建筑面积 26900 m<sup>2</sup>，其中急诊部 807 m<sup>2</sup>，门诊部 4035 m<sup>2</sup>，住院部 10491 m<sup>2</sup>，医技科室 7263 m<sup>2</sup>，保障系统 2152 m<sup>2</sup>，行政管理 1076 m<sup>2</sup>，生活用房 1076 m<sup>2</sup>。容积率 1.9，绿地率 35%，建筑密度 28%，机动停车位 323 个（地上 52 个，地下 271 个）。

本项目属于省委、省政府确定的十大工程项目，详见“十大工程”项目清单序号第 523。

### （三）项目审批

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，襄阳市襄城区人民医院建设项目已取得的批复文件如下：

2016 年 2 月 18 日，襄阳市襄城区行政审批局出具《关于襄阳市襄城区人民医院建设项目立项的批复》（襄城审批投资〔2016〕1 号）；

2016 年 3 月 2 日，襄阳市襄城区行政审批局出具《关于襄阳市襄城区人民医院建设项目可行性研究报告的批复》（襄城审批投资〔2016〕5 号）；

2016 年 9 月 5 日，襄阳市行政审批局出具《关于襄阳市襄城区人民医院建设项目环境影响报告书的批复》（襄审批环评〔2016〕46



号)；

2016 年 3 月 4 日，襄阳市城乡规划局颁发《建设项目选址意见书》（选字第 JSXZ2016020003 号）；

2016 年 5 月 18 日，襄阳市城乡规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 JSYD2016050027 号）；

2016 年 4 月 28 日，襄阳市国土资源局颁发《中华人民共和国土地使用证》（襄阳国用[2016]第 2016042106 号）；

2017 年 8 月 29 日，襄阳市城乡规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 JSGC2017030023 号）；

2020 年 8 月 14 日，襄阳市襄城区发展和改革局出具《关于襄城区人民医院建设项目初步设计的批复》（襄城发改[2020]135 号）；

2020 年 11 月 20 日，襄阳市行政审批局出具《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：420602202011200101）；

2021 年 4 月 22 日，襄阳市自然资源和规划局襄城分局出具了《关于襄城区人民医院建设项目用地申请办理预审意见的回函》，明确说明此项目不需要进行用地预审。

#### （四）项目现状

本项目采用 EPC 总承包模式建设，已经于 2020 年 8 月 27 日，在襄阳市公共资源交易中心进行公开招标，招标编号：XYZB—GCJS2020-531001001。2020 年 9 月 26 日，襄阳市襄城区人民医院签订了 EPC 总承包合同，施工方、工程监理、设计单位详见附件施工许可证。



本项目已经于 2020 年 10 月 8 日开工，目前围护桩、工程桩已经施工完毕，正在进行土方开挖，计划建设工期为从 2020 年 10 月至 2022 年 9 月，总工期 24 个月。

### （五）项目担保情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况。

### （六）建设方案

襄城区卫生健康局为本项目的决策与建设的管理机构。在项目建设过程中，成立了襄城区人民医院建设项目筹备小组，由襄城区人民医院法人代表任组长，下设办公室，并配置了相关的工作人员。依据建设条件及项目资金情况，充分发挥建设单位和技术协作单位的优势，节省投资，保障项目建成后顺利运营。

本项目主体工程采取 EPC 总承包模式进行公开招标确定项目施工单位，按项目组织施工，并实行项目经理负责制。项目经理作为项目的独立主体在法人授权的情况下，全面履行本项目合同义务、责任、权利，保质量、保工期完成施工任务。

为确保工程的顺利开展，中标施工单位成立襄城区人民医院 EPC 总承包项目部，由具备丰富施工经验的专业人员组成，在项目经理的领导下，该部将全面负责施工、技术、质量、安全、核算等工作，根据作业计划和施工预算提出劳动力、材料、机具需要用量计划，统一指挥生产，协调落实资金和保证施工物资的供应。确保本工程的工期、质量、成本、安全和文明施工等五项控制目标的实现，并且在施工过程中接受现场监理和质量监督站人员的监督检查。

### （七）运营方案





襄城区人民医院为新建医院，是经襄城区人民政府批准，区发改局立项的公益二类事业单位，目前已经成立襄城区人民医院事业单位法人团体，即将成立专业医护人员、管理人员运营团队。襄城区人民医院在业务上接受襄阳市中医院指导，在运营上独立，运营期限为长期。该项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在项目本金偿还后仍有期末现金结余。项目建设完工后，由襄阳市襄城区人民医院负责项目收益归集，并将该项目所有收益纳入政府性基金收入管理，优先用于偿还专项债券本息。

本所律师认为：襄阳市襄城区人民医院建设项目项目单位襄阳市襄城区人民医院，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89号文件的规定。

### 三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查。

#### （一）项目建设资金来源



根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债收入。具体如下表所示（单位：万元）

项目名称	项目自筹资金	专项债券		其他融资	资金筹措总额
		2020 年	2021 年		
襄阳市襄城区人民医院建设项目	4,132.45	4,000.00	8,000.00	-	16,132.45

## （二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于襄阳市襄城区人民医院建设项目建设，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用。募集资金用途符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文等相关规定。



#### 四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查。

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，襄阳市襄城区人民医院建设项目专项债券还本付息以门诊收入及住院收入为基础，襄阳市襄城区人民医院建设项目专项债券存续期间有稳定的收入来源，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；襄阳市襄城区人民医院建设项目在债券本金偿还后仍有期末现金结余，本项目资金稳定性较可靠。该专项债项目的本金资金覆盖率、本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数详见下表：

项目名称	本金资金覆盖率	本息资金覆盖率	本息资金覆盖倍数
襄阳市襄城区人民医院建设项目	2.05	1.59	1.54

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28号文、财预〔2016〕155号文的规定。



## 五、项目风险控制

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1、来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：项目实施单位已选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；已选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），将切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制，与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措





施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

## 2、来源于设计单位的风险因素（设计变更）

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少设计变更对施工总进度的影响。

## 3、工程事故

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施



## 1、经营风险

随着市政配套服务的发展，配套服务不断完善，将影响消费结构的变化，居民更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的就医人数，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响实际就医人数，给项目的经济收益带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的医院运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外医院的经营理念和管理模式，提高服务水平。

## 2、财务风险

### (1) 资金周转风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监控项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

### (2) 投资估算的风险

建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差，项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目



前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

### （三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

## 六、关于中介机构的合法性审查。

### （一）会计师事务所



本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

## （二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北长久律师事务所出具。湖北长久律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号为 24206200210601559），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。





## 七、关于本次专项债券发行的结论性意见。

综上所述，本所律师认为：

（一）**发行额度合法**。本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2021 年襄阳市专项债务限额范围；

（二）**投资项目合法**。本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

（三）**项目实施主体合法**。项目实施主体依法成立且合法存续的事业单位法人，具备实施该项目的主体资格；

（四）**募集资金用途合法**。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并专项用于襄阳市襄城区人民医院建设项目；

（五）**预期收益与融资成本平衡**。本次拟发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益均可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

综上所述，本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

本法律意见书一式叁份，经本所盖章及经办律师签字后生效。

本页无正文

签章页：



湖北长久律师事务所（盖章）

\_\_\_\_\_  
经办人 律师签字（徐方周）

\_\_\_\_\_  
经办人 律师签字（姜秀存）

执业证号：1420 6201 1106 19429

执业证号：1420 6200 8117 19826

2021 年 5 月 日

## 长久律师所资质及律师证件



# 律师事务所执业许可证

证号: 279

湖北长久

律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所登记管理办法》规定的条件, 准予设立并  
依法执业。



登记机关:

湖北省司法厅

发证日期:

2005年6月25日

中华人民共和国司法部制





# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 ( 副 本 )

统一社会信用代码: 3142000042042618XB

湖北长久  
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》  
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

发证日期:



日







湖北今天律师事务所  
武汉市第八医院迁建项目



中国·武汉市武昌区洪山路 64 号湖光大厦九楼邮政编码：430071  
9/F, Huguang building, Hongshan road, WuChang District, Wuhan, China  
电话/Tel: 027-87896528/38/48 传真/Fax: 027-87896508  
网址: [www.todaylawyer.com.cn](http://www.todaylawyer.com.cn)



## 目 录

释 义.....	1
第一部分 前言.....	4
一、出具本法律意见书的依据.....	4
二、出具本《法律意见书》的声明.....	4
第二部分 正文.....	6
一、本期专项债券发行的基本情况.....	6
二、本期专项债券发行对应的项目.....	6
三、本期专项债券的中介机构及相关文件.....	11
四、本期专项债券的风险因素.....	12
五、偿债保障措施与投资者保障机制.....	14
六、结论意见.....	16

## 释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列简称具有如下含义：

本期专项债券	指武汉市第八医院迁建项目
本期发行	指武汉市第八医院迁建项目债券的发行
发行人	湖北省人民政府
项目	指武汉市第八医院迁建项目
项目实施主体	指武汉市第八医院迁建项目实施主体，即湖北省武汉市第八医院
本所	指湖北今天律师事务所
会计师事务所	指武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
《预算法》	指《中华人民共和国预算法》
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》
国发[2014]43 号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号文）
财库[2015]83 号文	指《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83 号）
财预[2015]225 号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号文）
国办函[2016]88 号文	指《国务院办公厅关于印发〈地方政府性债务风险应急处置预案〉的通知》（国办函[2016]88 号文）

财预[2016]155 号文	指《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155 号文）
财预[2017]89 号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号文）
财预[2018]34 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号文）
财库[2018]61 号文	指《财政部关于做好 2018 年地方政府债务发行工作的通知》（财库[2018]61 号文）
财库[2018]72 号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72 号文）
鄂财债发[2019]12 号文	指湖北省财政厅关于印发《湖北省专项债券项目负面清单》的通知（鄂财债发[2019]12 号）
《信息披露文件》	指《武汉市第八医院迁建项目信息披露文件》
《实施方案》	指《武汉市第八医院迁建项目实施方案》
《资金平衡测算评价报告》	指武汉星辉会计师事务所（普通合伙）出具的《武汉市第八医院迁建项目收入与融资资金平衡测算评价报告》

《法律意见书》	指本所出具的《湖北今天律师事务所武汉市第八医院迁建项目法律意见书》
---------	-----------------------------------



# 湖北今天律师事务所 武汉市第八医院迁建项目 法律意见书

## 第一部分 前言

致：武汉市财政局

### 一、出具本法律意见书的依据

湖北今天律师事务所（以下简称“本所”）作为本期专项债券发行的专项法律顾问，按照律师行业公认的业务标准、道德规则和勤勉尽责精神，指派杨科律师、张威律师共同担任本期发行的专项法律服务律师并出具法律意见书。

本所及经办律师根据《预算法》、《证券法》、国发[2014]43号文、财预[2015]225号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财预[2018]34号文、鄂政办函[2017]45号、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等有关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 二、出具本《法律意见书》的声明

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、信用评级机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的尽职调查保证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、审计、信用评级等专业事项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、审计、信用评级等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本《法律意见书》仅供本期发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期政府专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明



和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

## 第二部分 正文

### 一、本期专项债券发行的基本情况

根据《信息披露文件》记载，本期专项债券发行的基本情况如下：

（一）债券名称：武汉市第八医院迁建项目

（二）发行人：湖北省人民政府

（三）发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

（四）债券期限：10 年期

（五）发行金额：2019 年已发行专项债券 30,000.00 万元，2020 年已发行专项债券 2,500.00 万元，2021 年计划发行专项债券 27,500.00 万元

（六）债券利息：2019 年已发行债券按利率 3.41%计息，2020 年已发行债券按利率 2.91%计息，2021 年发行债券拟按利率 3.50%计息

（七）付息方式：在债券存续期内每半年付息一次，后五年分期还本

综上，本所律师认为发行人为本期专项债券发行人编制的《信息披露文件》已披露本期专项债券主要发行因素，符合《预算法》、《证券法》、国发[2014]43 号文、财预[2015]225 号文、财预[2016]155 号文、财预[2017]89 号文等法律和规范性文件的要求。

## 二、本期专项债券发行对应的项目

根据《信息披露文件》和《实施方案》，本期专项债券募集资金用途为武汉市第八医院迁建项目。

### （一）项目概况

本项目经卫生部门、土地部门及江岸区发展和改革委员会批准建设，建设地点位于武汉市江岸区后湖大道与建设大道延长线交汇处B1地块，估算投资总额103,997.47万元，建设年限为36个月，主要建设内容为拟建一座800张床位的综合医院，包括地上建筑（裙楼、塔楼）和地下建筑（影像中心及DSA、停车场及设备间）。室外配套建设绿化广场、道路、地面停车场及多层次立体化的绿化系统等相关设施，并完成项目供配电、给排水、暖通、电梯、消防、污水处理和弱电等工程，具体内容如下：

1、建筑工程：新建医疗综合楼一栋，总建筑面积122,569.66 m<sup>2</sup>。其中地上裙楼高6层、塔楼高24层，建筑面积76,412.60 m<sup>2</sup>，地下室2层，建筑面积46,157.06 m<sup>2</sup>；

2、公用配套工程：给排水、供配电、防雷接地、空调及通风、消防、弱电、污水处理系统、医院专用系统及电梯等；

3、室外工程：道路及停车场（地面）10,643 m<sup>2</sup>、绿化10,642 m<sup>2</sup>。

经本所律师适当核查，截止到本法律意见书出具之日，不存在利用本项目资产向金融机构进行抵押融资的情况。

综上，本所律师认为本期专项债券募集资金全部用于公立医院的建设，具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发[2014]43号文、财库[2015]83号文对于地方政府专项债券用途的规定。

### （二）项目收益与融资资金平衡测算结果



项目本项目总投资为 107,977.86 万元，其中 28,477.86 万元由医院自筹，占比 26.37%。截至 2020 年 12 月 31 日资本金均已到位。7,012 万元为特别国债拨付。其余 60,000.00 万元通过发行专项债券筹集。2019 年已发行专项债券 30,000.00 万元，2020 年已发行专项债券 2,500.00 万元，2021 年计划发行专项债券 27,500.00 万元，用于武汉市第八医院迁建项目桩基础、城市基础设施配套费、基坑支护、土方外运、工程监理、地上及地下土建工程等。

该项目还款来源为武汉市第八医院迁建前后预计每年可收到的医疗收入，根据会计师事务所出具的《资金平衡测算评价报告》，在对收入进行保守估计的情况下，债券整体存续期内项目结余对债券本息和特别国债的覆盖倍数为 1.12 倍。

综上，本所律师认为本期专项债券的发行符合财库[2015]83 号文、财预[2016]155 号、财预[2017]89 号文等规范性文件关于地方政府专项债券项目收益与融资资金平衡的发行要求。

### （三）项目实施主体

项目的业主为武汉市第八医院。根据武汉市江岸区事业单位登记管理局核发的《事业单位法人证书》，并经本所律师查询“事业单位在线——查询专栏”（<http://www.gjsy.gov.cn/cxz1/>），武汉市第八医院的基本情况如下：

名称：武汉市第八医院（武汉市肛肠医院）

统一社会信用代码：124201024413873190

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务 医疗与护理 医学教学、研究 卫生医疗人员培训 卫生技术人员继续教育 保健与健康教育

住所：武汉市江岸区中山大道 1307 号武汉市江岸区胜利街 315 号六合新界小区二期 A 栋 B 栋中山大道商铺

法定代表人：王萍

经费来源：财政补助

注册资本：4,915.40 万元

举办单位：武汉市江岸区卫生和计划生育委员会

登记管理机关：江岸区事业单位登记管理局

综上，本所律师认为武汉市第八医院为依法设立的具有独立法人资格的事业单位，具备为人民健康提供医疗、护理保障的主体资格，依法有效存续。

#### （四）项目批复文件

经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，项目已取得批复文件如下：

1、2008 年，根据后湖地区整体规划要求和江岸区卫生事业建设发展的需要，江岸区卫生主管部门和武汉市土地整理储备中心就在上级有关部门的批准下达成了《土地定向供应意向性协议》，确定了“2,327 亩储备项目”（全称为“市级副中心公园绿化项目及行政办公综合区项目”）B1 地块 6.5 公顷医疗卫生用地定向供应给区卫生主管部门建设综合性医疗机构之用。

2、2011 年 12 月 13 日，武汉市卫生局下发《市卫生局关于完善后湖地区市八医院医疗划拨用地的批复》（武卫[2011]229 号文），批复指出：“同意市八医院按照 800 张床位规模，按照卫生部《综合医院建设标准》规划建设后湖院区。”

3、2012 年 3 月，江岸区发改委下发《关于武汉市第八医院后湖院区项目建议书的批复》（岸发改[2012]14 号文）同意市八医院在后湖建立新院。

4、2012 年 6 月，武汉市土地整理储备中心下发《武汉市土地整理储备中心城市发展分中心关于市八医院选址后湖地区的意见回复



函》（武土城发字[2012]23号文）同意市八医院在B1地块内选址建设武汉市第八医院后湖院区。

5、2012年11月，省卫生厅下发《省卫生厅关于同意武汉市第八医院增加职业地址和床位数的批复》（鄂卫通[2012]464号文）同意武汉市第八医院将武汉市江岸区后湖大道以南建设大道延长线以东作为第三执业地址。

6、2015年6月16日，已完成武汉市江岸区维护社会稳定工作领导小组评估的《重大决策社会稳定风险评估备案登记表》备案。

7、2015年，市环境保护局下发《市环保局关于武汉市第八医院后湖院区建设项目环境影响报告书的批复》（武环管[2015]148号）。

8、2016年6月21日，市卫计委下发《市卫生计生委关于市八医院医疗用地规划用途调整的复函》（武卫生计生函[2016]104号文）原则同意将市八医院整体迁建至后湖大道B1地块，先行将老院区11亩医疗用地变更性质后由区政府收储统筹。

9、2017年2月4日，武汉市江岸区发改委下发《关于武汉市第八医院迁建项目可行性研究报告的批复》（岸发改[2017]10号）。

10、2017年8月7日，武汉市国土资源和规划局江岸分局下发《建设用地规划许可证》（武规（岸）建[2017]003号）。

11、2018年7月6日，武汉市江岸区发改委下发《关于武汉市第八医院迁建项目初步设计及概算批复》（岸发改[2018]75号）。

12、2018年9月11日，武汉市国土资源和规划局江岸分局下发《建设工程规划许可证》（武规（岸）建[2018]006号）。

13、2019年4月16日，武汉市城乡建设委员会下发《建设工程施工许可证》（4201022017031500114BJ4001）。

综上，本所律师认为本项目已办理了选址意见、可行性研究、建设工程用地预审和规划、初步设计、环境影响批复、建设用地规划、

建设工程规划和建设工程施工许可方面的行政批复手续。该项目符合当地规划和产业政策的需要，已取得的文件合法合规，符合债券发行的前置条件。经本所律师核查，本项目不存在鄂财政发[2019]12号文负面清单所列的情形。

### 三、本期专项债券的中介机构及相关文件

#### （一）会计师事务所及《资金平衡测算评价报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为武汉星辉会计师事务所（普通合伙）。

根据武汉星辉会计师事务所（普通合伙）提供的资料，并经本所律师核查，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）持有武汉市江汉区市场监督管理局于2018年8月7日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201030777364388）。

本所律师认为武汉星辉会计师事务所（普通合伙）系经批准依法设立且合法存续的合伙制会计师事务所法人，具有为本期专项债券发行出具财评报告的资质。

#### （二）法律顾问及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北今天律师事务所。

本所系依法成立的合伙制律师事务所，隶属于武汉市司法局，已获得湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（证号：24201199810377650）等开展业务所需资质文件，已通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。

本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律



意见书》上签字的两名律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《资金平衡测算评价报告》与《法律意见书》合法合规。

#### 四、本期专项债券的风险因素

##### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

###### 1、工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术和管理水平等等，从国内已建的工程实际情况看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方应通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督并严格执行预定工期计划，同时对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

###### 2、工程事故

工程事故是由施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市建筑项目在施工中发生的事故均造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：首先，做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工

程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1、利率风险

在本期专项债券存续期内，受国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券市场利率的波动，而债券市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### 2、政府定价风险

医院对医疗服务收费无直接定价权，目前医疗服务收费标准处于稳定并逐步增长状态，但如政府相关定价政策发生变化，将影响医院的收入水平和盈利能力。

风险控制措施：市八医院作为唯一具有肛肠专科特色的三级综合医院，新院建成后，医院要加强专业能力及人力投入，提升专业性，突出特色化经营，力求保证在规模和实力上不断壮大，使其成为武汉医疗之都的一张国际名片，通过精湛的医疗技术保障医院的收入和盈利能力。

### 3、政府补贴政策变动风险



国家及湖北省政府重点支持医疗卫生行业的发展，新医改方案实行以来，我国公立医院政府补助制度逐渐落实，财政对于公立医院的补助逐渐增加，这在实现公立医院公益性方面发挥了重要作用。项目所涉及的院区改扩建、新建工程及设备购置等资金来源于债券资金及资本金，其中政府补助是资本金的组成部分。项目建设期内，如果国家及地方政府补贴政策发生变动，不能按预期落实，将影响工程进度及设备购买，对医院的正常经营将产生不利影响。

**风险控制措施：**项目有关各方可通过合理的分散或转移等手段来降低由于风险带来的损失。此外，各方也应密切注意与项目有关的财税、产业政策和法律法规及技术标准等的变更或可能发生的变化，多做好项目的预判工作，及时制定相应对策措施。

#### 4、现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对应项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、医疗费政府定价及就诊人数变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

**风险控制措施：**本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流预测环节聘请专业团队进行预测，测算结果较为可靠。同时为了防止施工阶段项目区域主要筑路材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离，包括筑路材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

### 五、偿债保障措施与投资者保障机制

#### （一）偿债保障措施

本期债券募集资金投资的项目自身收益可与专项债券本息实现

自求平衡。根据《资金平衡测算评价报告》和《实施方案》的记载，项目自身收益可与专项债券本息清偿测算结果如下：

在对收入进行保守估计的情况下，债券整体存续期内（2019年至2031年）预计医疗结余为108,632.49万元，累计需偿还债券本金60,000.00万元，偿还债券利息17,359.50万元，债券整体存续期内项目结余对债券本息和特别国债的覆盖倍数为1.12倍。

综上，在债券存续期内，项目累计结余可以覆盖本息，项目累计预期结余和融资可以达到平衡。本所律师认为：本期债券的偿债保障措施符合财预[2017]89号文、财预[2018]34号文和鄂政办函[2017]45号文的相关规定，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

## （二）投资者保障措施

根据《实施方案》，针对本期债券发行存在的风险拟采取的风险控制措施包括：

1、项目实施方应通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督并严格执行预定工期计划，同时对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2、做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。



3、为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

4、市八医院要加强专业能力及人力投入，提升专业性，突出特色化经营，力求保证在规模和实力上不断壮大，使其成为武汉医疗之都的一张国际名片，通过精湛的医疗技术保障医院的收入和盈利能力。

5、项目有关各方可通过合理的分散或转移等手段来降低由于风险带来的损失。此外，各方也应密切注意与项目有关的财税、产业政策和法律法规及技术标准等的变更或可能发生的变化，多做好项目的预判工作，及时制定相应对策措施。

6、本项目现金流预测环节聘请专业团队进行预测，测算结果较为可靠。同时为了防止施工阶段项目区域主要筑路材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离，包括征地拆迁价格的变化等，可直接要求地方政府严格按照事先约定的征地拆迁标准来执行，筑路材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

## 六、结论意见

本所律师认为：本期专项债券的发行人湖北省人民政府，发行主体资格符合主体资格符合财预[2016]155号、财预[2017]89号文的规定。武汉市第八医院迁建项目建设具有明显的公益性质且项目自身具有一定收益，符合国发[2014]43号文、财库[2015]83号文、财预[2017]89号对于地方政府专项债券用途的规定。本期专项债券的发行额度控制在湖北省财政厅下达给武汉市的地方政府专项债券限额之内，募集资金的用途、收益和融资自求平衡情况符合《证券法》、

《预算法》、国发[2014]43号文、财库[2015]83号文、财预[2015]225号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、财库[2018]72号文的规定。为本期专项债券发行提供中介服务的中介机构均合法设立且有效存续，具备相应服务资格。参与本期专项债券发行的中介机构与发行人、实施主体没有关联关系，出具《资金平衡测算评价报告》与《法律意见书》合法合规。

综上，本期专项债券的发行符合法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《湖北今天律师事务所武汉市第八医院迁建项目法律意见书》的签字盖章页）

湖北今天律师事务所（公章）



经办律师：\_\_\_\_\_ 杨 科

杨 科

经办律师：\_\_\_\_\_ 张 威

张 威

签署日期：\_\_\_\_2021\_\_\_\_年\_\_\_\_8\_\_\_\_月\_\_\_\_26\_\_\_\_日



湖北松之盛律师事务所  
关于  
2021 年湖北省（宜昌市）基础设施建设专项债  
券-2021 年湖北省政府专项债券  
之  
宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目  
法律意见书

中国·武汉洪山区欢乐大道正堂时代十八楼

电话 (Tel) : 027-86770385

传真 (Fax) : 027-86777385

网址: [www.sunshine-hb.com](http://www.sunshine-hb.com)

二〇二一年七月九日





湖北松之盛律师事务所

HUBEI Sunshine Law Firm

关于 2021 年湖北省（宜昌市）基础设施建设专项债券  
-2021 年湖北省政府专项债券  
之宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目  
的法律意见书

鄂律松专事法书字（2020）第 ZF006 号

致：宜昌市财政局

湖北松之盛律师事务所(以下简称本所)受宜昌市财政局的委托,指派熊壮、唐凡律师作为 2021 年湖北省（宜昌市）基础设施建设专项债券-2021 年湖北省政府专项债券之宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目的专项法律顾问,对本期债券发行出具本法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国证券法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》《地方政府专项债务预算管理办法》《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等法律、法规及规范性文件规定,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、释义

除非本文另有所指，下列各项用语具有的含义如下：

简称	定义
财政部	中华人民共和国财政部
发行人/省政府	湖北省人民政府
财政厅	湖北省财政厅
本期债券/专项债券	宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43号文	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发[2014]45号文	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预[2015]225号文	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2017]89号文	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预[2016]155号文	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财库[2015]83号文	《地方政府专项债券发行管理暂行办法》
鄂财预发〔2018〕75号	《关于2019年专项债券申报发行有关工作的通知》
鄂财债发〔2019〕9号	《省财政厅关于下达2019年政府债务限额的通知》
《财务评估咨询报告》	湖北华审会计师事务所有限公司出具的《宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《实施方案》	宜昌市财政局出具的《2021年湖北省（宜昌市）基础设施建设专项债券-2021年湖北省政府专项债券之宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目实施方案》
《法律意见书》	湖北松之盛律师事务所出具的鄂律松专事法书字[2020]第ZF006号《关于2021年湖北省（宜昌市）基础设施建设专项债券-2021年湖北省政府专项债券之宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目的法律意见书》
华审公司/财务评价机构	湖北华审会计师事务所有限公司

本所	湖北松之盛律师事务所
元	人民币元

## 二、律师声明

（一）本所经办律师依据本法律意见书出具日前发行人已发生的或存在的事实和我国现行法律、法规和财政部的有关规范性文件发表法律意见。本所经办律师已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券发行所涉及的相关材料及有关事项进行了核查验证，对本期债券发行的合法、合规、真实进行了必要的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）对于本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所经办律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关单位出具的证明文件及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（三）在本法律意见书中，本所经办律师仅就与本期债券发行合法性及对本期债券有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于实施方案、审计、评级、评估、投资决策等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对有关实施方案、会计报表、审计、评级报告、咨询报告等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（四）在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

（五）本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，本所经办律师同意发行人部分或全部在本期债券信息披露文件中自行引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。

## 第二部分 正文

### 一、本期债券发行的基本情况

#### (一) 发行人

本期发行的专项债券系由湖北省人民政府发行，并转贷给宜昌市人民政府使用。

本期专项债券的发行人符合《预算法》、国发[2014]43号文、财预[2016]155号文、财预[2017]89号文、鄂财预发[2018]75号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

#### (二) 本期发行额度

根据《实施方案》及相关文件，本期债券发行金额合计为75,000万元，在2020年和2021年分别发行28,000.00万元和47,000.00万元。

根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。截止2021年3月宜昌市本级专项债务限额为2,096,361.00万元，专项债务余额为1,873,924.00万元。本项目2021年申请专项债券47,000.00万元，未突破相应的限额金额。

### 二、本期债券发行对应的投资项目

#### (一) 项目概况

根据《实施方案》及相关文件，本期债券募集的资金将用于宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目建设，本项目位于湖北省宜昌市猇亭区机场片区。项目建设规模及内容：规划新建T2航站楼，建筑面积27857 m<sup>2</sup>，建筑高度24.7米，将其作为国内航站楼使用，改造扩建T1航站楼，改造面积14643 m<sup>2</sup>，扩建面积301 m<sup>2</sup>，将其作为国际航站楼使用，将现有2600米跑道延长600米至3200米，按E类标准建设。项目进展：本项目于2018年3月23日开工，预计竣工时间为2021年底，目前飞行区施工已接近尾声，即将开始航站区施工。



本项目总投资 107,088.15 万元。其中，自筹资金 32,088.15 万元；发行专项债券 75,000.00 万元。其中 2020 年已发行 28,000.00 万元, 2021 年计划发行 47,000.00 万元。项目建设期各年度投资计划及资金筹措方案详见《财务评估咨询报告》。

## （二）项目用地

本项目持有中华人民共和国国土资源部颁发的《中华人民共和国国有土地使用证》宜市国用（2004）字第 190114007 号，使用者为“宜昌三峡机场有限公司（候机楼发展用地）”，坐落为“猇亭区黄龙寺居委会”，用途为“民用机场”，使用权类型为“出让”，使用权面积“62488.2 平方米”，终止日期为“2054 年 6 月 25 日”，2015 年 3 月 4 日解除该地块上的抵押。

## （三）项目批复文件

1. 2015 年 11 月 9 日中国民用航空民航中南地区管理局、宜昌市人民政府作出《关于宜昌三峡机场总体规划的批复》（民航中南局[2015]174 号），同意修改后上报的《宜昌三峡机场总体规划》（审定稿）、飞行程序及性能分析报告；

2. 2016 年 4 月 22 日湖北省住房和城乡建设厅为本项目颁发了《建设项目选址意见书》（选字第 16077 号），确认本项目符合城乡规划要求，并对建设项目拟选址位置、拟用地面积等内容进行了规定；

3. 2017 年 1 月 26 日湖北省环境保护厅作出的《省环保厅关于宜昌三峡机场改扩建工程环境影响报告书的批复》（鄂环审[2017]42 号），认为项目符合《宜昌市环境总体规划（2013-2030 年）》和《宜昌三峡机场总体规划（修编）》等相关规划的要求，同意环境影响报告书中所列建设项目的性质、规模和拟采取的环境保护措施，对项目建设与运行管理中应重点做好的工作作出了批复；

4. 2017 年 2 月 16 日湖北省发展和改革委员会作出《省发展改革委关于三峡机场改扩建工程可行性研究报告的批复》（鄂发改审批服务[2017]47 号），对项目建设的必要性、项目建设内容及技术指标、项目招标实施方案核准意见

等内容作出了批复：

5. 2017年12月8日中国民用航空民航中南地区管理局、湖北省发展和改革委员会作出《关于宜昌三峡机场改扩建工程飞行区及空管工程等项目初步设计及概算的批复》（民航中南局[2017]367号），同意修改后上报的宜昌三峡机场改扩建工程飞行区、空管工程初步设计，并对飞行区工程直接费、空管工程总额概算等内容作出批复：

6. 2018年2月28日湖北省住房和城乡建设厅为本项目颁发《建设项目选址意见书》（选字第18012号），确认本建设项目符合城乡规划：

7. 2018年6月8日，中国民用航空民航中南地区管理局作出《民航中南地区管理局准予许可决定书》（中南局湖北许[2018]12号），准予宜昌三峡机场改扩建项目飞行区场道及附属工程不停航施工的申请：

8. 2018年9月12日湖北省发展和改革委员会、中国民用航空民航中南地区管理局作出《关于宜昌三峡机场改扩建工程航站区及配套工程初步设计的批复》（鄂发改审批服务[2018]315号），同意宜昌三峡机场改扩建工程航站区及配套工程初步设计，并对工程总概算、机场综合交通设计等内容作出批复：

9. 2020年9月27日宜昌市自然资源和规划局为本项目颁发了《建设工程规划许可证》（建字第420505202000032号），确认本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，建设规模62471.13平方米。

10. 2020年9月27日宜昌市猇亭区住房和城乡建设局为本项目颁发了《建筑工程施工许可证》（编号4205052009270001-SX-001号），确认本建筑工程符合施工条件，准予施工。

11. 2021年6月3日宜昌市自然资源和规划局为本项目颁发了《建设用地规划许可证》（地字第420505202100011号），经审核本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

12. 2018年6月8日，中国民用航空民航中南地区管理局作出《民航中南地区管理局准予许可决定书》（中南局湖北许[2018]12号），准予宜昌三峡机场改扩建项目飞行区场道及附属工程不停航施工的申请。

13. 2018年11月30日,民航专业工程质量监督总站中南地区监督站审核了三峡机场改扩建工程的质量和安监项目,认定其内容完备、附件齐全有效,并出具了《民航专业工程质量安全监督受理书》(民航中南质监受字[2018]42号)。

本所经办律师认为:本期债券募集资金拟投资的宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目已取得相关批复文件,项目符合产业政策及地区发展规划。

#### (四) 项目业主

根据《实施方案》,本项目业主为宜昌三峡机场有限责任公司(以下简称三峡机场公司)。

根据业主提供资料并结合全国企业信用信息公示系统核查,三峡机场公司现持有宜昌市市场监督管理局于2020年11月24日核发的统一社会信用代码为91420500735198636Y的《营业执照》,法定代表人:苏海涛,注册资本:325102040.82元,营业期限自2002年01月18日至2052年01月17日,登记状态:存续,住所:宜昌市猇亭区(三峡机场),经营范围:机场营运;机场建设;国内、国际航线航空客货运输销售代理;航线维修;广告服务;日用百货、工艺美术品(不含金银饰品)、服装、鞋帽销售;停车场、航空快递服务;仓储服务(不含石油、成品油、危险爆炸及国家限制经营品种仓储服务);企业管理服务;建筑材料销售(不含木材);票务代理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动);以下经营范围按许可证或批准文件核定内容经营;未取得相关有效许可或批准文件的,不得经营:中餐;公开发行的国内版图书、报刊零售;卷烟、雪茄烟零售;预包装食品、散装食品、乳制品(不含婴幼儿配方乳粉)零售++。

经全国企业信用信息公示系统核查,三峡机场公司注册资本325102040.82元,由宜昌市财政经济开发投资有限公司出资165802040.82万元,占出资额的51%;海航机场控股(集团)有限公司出资15930万元,占出资额的49%。宜昌市财政经济开发投资有限公司是三峡机场公司的控股股东和实际控制人。

本所经办律师认为:宜昌三峡机场有限责任公司系中华人民共和国境内依

法设立、合法存续的企业法人，具备实施本项目的主体资格。

### 三、财务评价及法律意见

#### （一）财务评价

1. 本期专项债券发行的财务评价机构为湖北华审会计师事务所有限公司，现持有宜昌市工商行政管理局于 2017 年 6 月 13 日核发的统一社会信用代码为 914205007146649928 的《营业执照》。

2. 华审公司就本期债券发行出具了《财务评估咨询报告》，该报告从投资估算、资金筹措、资金覆盖倍数（资金覆盖率）等方面对本项目进行了分析，根据项目收益与融资平衡分析结果显示，本项目专项债券存续期内还本付息资金充足，且本项目资金稳定性较可靠。本项目总投资估算、收入估算、本息资金覆盖率和本息资金覆盖倍数、项目收益与融资平衡测算、压力测试及相关方面具体数据详见《财务评估咨询报告》。

该报告认为：基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以机场起降费（含附加费）、停车场费、客桥费、旅客服务费、安检费、物业出租收入、广告收入等收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

根据对华审公司《营业执照》的查验，本所律师认为，华审公司具备为本期债券出具《财务评估咨询报告》的合法资格。



## （二）法律意见书

1. 本期专项债券发行的法律顾问为湖北松之盛律师事务所，本所现持有湖北省司法厅 2009 年 12 月 31 日核发的《律师事务所执业许可证》（证号：24201199810203404）。

2. 本期专项债券发行的签字律师熊壮（执业证号：14201199210279110）、唐凡（执业证号：14201200811866242），均为合法取得执业资格的执业律师。

经核查，本所及经办律师与项目业主不存在关联关系，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务并出具法律意见书的合法资格。

## 四、与本期债券发行有关的重大法律事项及潜在风险

### （一）重大法律事项

1. 经核查，本期债券发行对应投资项目的业主为依法成立、且合法存续的企业法人，不存在法定终止或解散情形。

2. 根据项目业主声明及本所经办律师适当核查，本期债券发行对应的投资项目均按照相关程序办理了必要的审批手续，项目对应的资产及收益权不存在抵押、质押等对外担保的情形，符合法律规定。

3. 根据项目业主声明及本所经办律师适当核查，本期债券发行对应投资项目的业主均不存在重大违法违规以及受到重大行政处罚的情形。

### （二）潜在风险

#### 1. 安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目正常建设施工产生不利影响。

#### 2. 资金风险

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

### 3. 经营风险

本项目的经营风险主要为机场的客流、社会停车场停车费收入以及物业租金收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的旅客及货物吞吐量，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响旅客及货物吞吐水平，给项目的经济收益带来风险。

### 4. 市场风险

利率波动风险。在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

### 5. 资金周转风险和投资估算风险

本项目工程建设投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。项目总投资的不准确和征地补偿方案的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期为较长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的还是有一定的不确定性。。

### 6. 投资测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

### 7. 利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

#### 8. 存续债券置换不畅风险

根据《关于做好 2019 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2019〕23 号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

### （三）风险控制措施

1. 安全建设的控制措施：（1）做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案；（2）落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关；（3）建立符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求；（4）做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。并建立专门的应急组织机构和完善的应急制度，以应对突发性事件对项目建设或运营的影响。

2. 资金风险的控制措施：针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。



3. 经营风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来运营的优质服务创造良好的硬件环境；广泛吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

4. 市场风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

5. 资金周转风险和投资估算风险控制措施：（1）充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。（2）委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，确定赔偿标准，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

6. 投资测算不准确风险控制措施：本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

7. 利率波动风险控制措施：宜昌市基础设施建设专项债券共两期，在本期债券发行完成后债券市场的利率波动风险对本项目的融资成本等没有影响。

8. 存续债券置换不畅风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

此外，项目业主出具《承诺函》承诺：“关于本期专项债券发行对应资产，本单位保证在还清本期专项债券发行本金及利息前不会用于为本公司、本公司关联方、政府、政府融资平台等主体融资的债务提供抵押、质押以及其他任何形式担保的事项”。

据此，本所经办律师认为：本期专项债券发行的还本付息存在一定的法律风险，但也已制定了必要的、具有针对性的风险控制措施。



## 五、结论性意见

根据以上内容，本所经办律师认为：

1. 本期债券发行主体资格符合《预算法》、“国发[2014]43号文”、“财预[2016]155号文”、“财预[2017]89号文”、“鄂财预发[2018]75号文”及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

2. 本期债券发行对应的投资项目均按照相关程序办理了必要的审批手续，项目对应的资产及收益权不存在抵押、质押等对外担保的情形，符合法律规定。

3. 本期债券募集资金将用于宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目，符合“财预〔2018〕28号文”“财预〔2016〕155号”及“财预〔2017〕89号文”中关于“由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府”的相关要求。

4. 本期债券发行符合《预算法》《证券法》“国发〔2014〕43号文”、“财库〔2015〕83号文”、“财预〔2015〕225号文”、“财预〔2016〕155号文”“财预〔2017〕89号文”等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行人实施本期债券发行方案不存在实质法律障碍。

5. 为本期债券发行提供服务的财务评价机构、法律顾问均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式四份，经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为湖北松之盛律师事务所《关于 2021 年湖北省（宜昌市）基础设施建设专项债券--2021 年湖北省政府专项债券之宜昌三峡机场改扩建工程及中转中心项目的法律意见书》之签署页。)

湖北松之盛律师事务所

负责人：李 涛



李涛

经办律师：熊 壮/

唐 凡/

2021 年 7 月 9 日

**湖北正苑律师事务所**

**关于远安县水系连通及农村水系综合整治项目  
专项债券的法律意见书**

## 目录

第一章 释义与声明.....	2
第二章 法律意见书正文 .....	4
1.本次发行的概况 .....	4
2.本次发行的实质条件 .....	4
3.本次发行对应的项目 .....	5
4.项目收益和融资平衡 .....	8
5.发行文件与中介服务机构.....	10
6.法律风险及控制措施 .....	11
7.偿债保障措施 .....	12
8.结论性意见 .....	13



致：远安县财政局

湖北正苑律师事务所（以下简称“本所”）是在中华人民共和国境内执业的专业法律服务机构。本所受委托就远安县水系连通及农村水系综合整治项目专项债券发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号文）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）、《财政部关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83号文）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号文）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号文）、中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为远安县水系连通及农村水系综合整治项目专项债券发行事宜出具本法律意见书。

## 第一章 释义与声明

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
财政厅	指湖北省财政厅
本次发行	指远安县水系连通及农村水系综合整治项目专项债券
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2017〕89号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34号文	指《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》
财办预〔2021〕29号文	指《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》
《实施方案》	《远安县水系连通及农村水系综合整治项目实施方案》
《法律意见书》	《湖北正苑律师事务所关于远安县水系连通及农村水系综合整治项目的法律意见书》
《财务评估咨询报告》	湖北鑫盛会计师事务所有限公司出具的《远安县水系连通及农村水系综合整治项目收益与融资自求平衡专项评价报告》

为出具本法律意见书，本所声明如下：

1. 本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
2. 对于出具本《法律意见书》中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见，并就该等事实发表法律意见。
3. 在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章、规范性文件等的明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于《实施方案》、《财务评估咨询报告》等专业事项，本《法律意见书》只作引用且不发表法律意见。本所律师在本《法律意见书》中对有关《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。
4. 在本《法律意见书》中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士适当的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。
5. 本《法律意见书》仅供发行远安县水系连通及农村水系综合整治项目专项债券使用，未经本所及本所律师书面同意，本《法律意见书》不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。
6. 本《法律意见书》经办律师签字并加盖本所印章后生效。

## 第二章 法律意见书正文

基于上述声明，本所出具法律意见如下：

### 1. 本次发行的概况

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，远安县水系连通及农村水系综合整治项目投资总额为 27,882.71 万元，远安县水利局拟通过发行专项债券融资 12,500.00 万元，其中 2020 年已发行 1,000.00 万元，本次（2021 年）申请发行 6,000.00 万元，2022 年计划发行 5,500.00 万元，发行期限均为 15 年。拟通过自筹及申请上级补助 15,382.71 万元。

截至 2021 年 4 月，省核定远安县政府债务限额 300,687.00 万元，其中：一般债务 213,140.00 万元，专项债务 87,547.00 万元。远安县政府债务余额 267,277.45 万元，其中：一般债务 194,002.45 万元，专项债务 73,275.00 万元，举借均在限额内；政府债务限额空间为 33,409.55 万元，其中：一般债务 19,137.55 万元，专项债务 14,272.00 万元。

### 2. 本次发行的实质条件

#### 2.1 发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行。

发行人符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

#### 2.2 发行规模

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目计划 2021 年申请发行 6,000.00 万元。

本次发行的债券规模为 6,000.00 万元，在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43 号文、财库〔2018〕61 号文、财预〔2016〕155 号文、财预



〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财库〔2018〕72号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

### 2.3 本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的远安县水系连通及农村水系综合整治项目专项债券所募集的资金将用于远安县水系连通及农村水系综合整治项目建安工程及相关支出，未安排用于经常性支出。

本所律师认为，本次发行的专项债券募集资金的投资方向未违反财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财办预〔2021〕29号文、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等相关规定。

### 2.4 偿债资金来源

根据《财务评估咨询报告》，远安县水系连通及农村水系综合整治项目运营收入主要来源于驿站出租、广告位出租、马拉松场地费、游船码头场地出租、停车费、水资源费以及财政补贴。

本所律师认为，偿债资金来源符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

### 2.5 还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划为利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

因此，本次发行的远安县水系连通及农村水系综合整治项目专项债券具有偿还计划。

## 3. 本次发行对应的项目

### 3.1 项目概况

沮河是远安人民的母亲河，该水系涉及15.64万人和13.93万亩的耕地，也是远安县重要的农业主产区和经济发展核心地带，沿岸有洋坪、旧县、鸣凤和花林

寺镇等重要城镇，分布着 45 个乡村振兴点和 6 个省级美丽乡村建设示范村，流域内经济总量占全县的 85%。目前，母亲河存在部分河道淤积堵塞严重、河流水体连通性差、水生态环境破坏较重、水源涵养能力不足、水污染防治风险较高、局部岸坡不稳定等问题，较大程度制约了远安高质量发展，亟需通过系统治理补齐生态短板。

远安县水系连通与农村水系综合整治试点项目是远安高质量发展和群众对美好生活向往的迫切需求，通过前期探索和实践，远安县水利局在沮河流域生态治理上确立了“水美沮河·诗画远安”定位，致力打造“醉美沮河、黄金沮河、幸福沮河”。

项目主要建设内容包括：（1）水系连通。主要对支流入干流河口淤积严重的河段（双河堰和盈霖堰段），按照湿地标准进行生态修复，恢复干支流的水体连通，改善河道生态环境；拆除阻水的拦河坝（漫水桥）5座，生态化改造拦河坝（漫水桥）16座，恢复水生生物的洄游功能；生态化改造12座塘堰（小微水体），恢复塘堰供水和灌溉功能等。（2）河道清障。清理河道长7.519公里，全部位于沮河干流。重点清理河道中阻碍行洪的违章建筑、倾倒的垃圾渣土、砂场弃料、筛分台和运输过河道路等，保留和保护不影响行洪安全的古树或水文化遗址。（3）清淤疏浚。疏浚河道长11.655公里，按照河道规划确定的防洪安全宽度，疏挖3条河道局部淤积严重的河段，重点疏浚拦河坝上、下游淤积区、沿河采砂场的堆料区和开采区，扩大河道行洪断面；按照设计塘底高程，对12座塘堰进行清淤。清淤疏浚料中的砂卵石料可就近用于岸坡和建筑物等位置回填，多余弃方和塘堰清淤料直接就近运至弃渣场或就近弃于低洼地，并实施相应的水土保持措施。（4）整治岸坡长30.008公里（左、右两岸合计）。对村庄等人口密集区按照10年一遇防洪标准设防；人口稀少、有农田且冲刷严重的河段，按防冲不防淹原则，建设生态护岸；凸岸、山地等无防护要求的河段，减少人为扰动，维持河流自然形态。（5）水源涵养与水土保持。治理总面积0.6706平方公里。主要采取林草（首选本土植物）措施，包括：1）对河道内湿地区域进行植物改造，搭配水生或喜湿植物；2）对岸坡采取敷土复绿措施；3）在岸坡顶部管护步道两

侧设置绿化带，包括种植草皮、灌木、乔木等，保持河道、岸坡和岸顶的植物多样性；4）对局部河道两岸荒废地，结合乡村振兴规划，采取人工抚育、补植等措施搭配植物等。5）在沮河三桥北门段、琵琶洲、陈家棚、九子溪、安陆电站、洪家村、桃花岛等地进行植被恢复、栖息地修复、安装监控设备等措施，并建立监测点、管护站等基础设施。（6）河湖管护。1）新建人行管理步道45.163公里；2）新建水位尺33组；3）新建界牌31处、公里碑36处；4）新建安全警示牌29处和工程情况牌29处等；5）建设沮河干流卫星遥感检测系统1套，日常管护信息化系统1套，视频监控站47处，无人机遥测站2套，水位雨量监测站24处，网络系统1套，电子界桩1,054套，配套相应软件设施。（7）景观人文。1）建设“一带”串联“二十园”，一带：以沮河为纽带，串联沿河景点，形成不同特色景观园区，体现春华秋实、四季皆景的旅游景观带；二十园：春——桃花渡、双河听莺，夏——十里荷塘、荷塘月色、荷苑水乡，秋——牧野炊烟、古堰清波、沮畔听鹤、春芳歌、盈盈一水、浪淘沙、回龙湾、花田水乡、曲水流芳、忆江南、仙归来、关雎唱晚、曲水流觞，冬——上善若水、沮畔桃园等20个景观节点。2）新建配套沿河亲水和巡查管护设施。

项目计划建设时间为2020年7月至2022年6月。

### 3.2 项目审批情况

项目于2020年5月29日取得湖北省水利厅《关于远安县水系连通及农村水系综合整治试点县实施方案的批复》，批复文号为：鄂水利复〔2020〕15号。

远安县自然资源和规划局于2020年7月1日出具《县自然资源和规划局关于远安县水系连通及农村水系综合整治试点项目用地预审与选址意见的说明》，同意该项目的选址。若该项目存在兴建构筑物、建筑物等其他设施，必须重新办理建设项目用地预审与选址意见手续。

项目于2020年7月1日取得远安县发改局《关于远安县水系连通及农村水系综合整治试点县可行性研究报告的批复》，批复文号为：远发改审批〔2020〕246号。

项目于2020年7月20日取得湖北省水利厅《关于远安县水系连通及农村水系综合整治试点县初步设计报告的批复》，批复文号为：鄂水利复〔2020〕36号。

根据《湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案（2020—2022年）》（鄂政发〔2020〕19号）及《宜昌市水利和湖泊局关于印发宜昌市加快推进水利补短板强功能工程三年行动工作方案的通知》（宜水函〔2020〕61号），本项目属于“十大工程”范畴。

项目于9月28日取得宜昌市生态环境局关于远安县水系连通及农村水系综合整治试点县工程项目环境影响报告书的批复，批复文号为：宜市环审〔2020〕51号。

根据水利部《关于进一步整顿和规范水利建筑市场秩序的若干意见》，本项目执行开工报告管理制度，项目于10月15日取得湖北腾升工程管理有限公司的开工令。

项目于2020年10月29日取得《省水利厅关于湖北省远安县水系连通及农村水系综合整治试点项目水土保持方案的复函》（鄂水许可〔2020〕118号）。

2021年6月2日，远安县自然资源和规划局出具《关于水系连通及农村水系综合整治试点县项目用地情况的说明》，该项目涉水部分，不需办理建设用地审批手续。目前，项目正在施工的主要是河道范围的建设任务，对非涉水部分的驿站、停车场等附属设施目前已基本确定选址，待复核无误后迅速将报自然资源部门开展用地审查。

据此，本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，合法合规。

### 3.3 项目实施主体

#### （1）项目债券申报单位

项目债券申报单位为远安县水利局，属于远安县人民政府的下属行政单位，机构法定代表人：许和明，机构统一社会信用代码 11420525011127795D，登记机关为中共远安县委，单位地址位于远安县鸣凤镇东门路9号。

#### （2）项目建设单位

项目建设单位远安县栖凤水利建设投资开发有限公司，公司法定代表人：宋绍山，统一社会信用代码 91420525MA4873CM4A，公司住所位于远安县鸣凤镇沮阳路23号附1号。公司股东远安县栖凤城市建设投资开发有限公司为国有独



资有限责任公司，出资人为远安县国有资产管理局。远安县国有资产管理局是远安县栖凤水利建设投资开发有限公司的实际控制人。

公司持股情况表（截止 2021 年 4 月末）

公司股东信息				
股东名称	股东类型	出资额	出资类型	股权占比
远安县栖凤城市建设投资开发有限公司	国有独资	5,000 万元	货币	100%
		5,000 万元	实物	
一级股东信息				
远安县栖凤城市建设投资开发有限公司				
股东名称	股东类型	出资额	出资类型	股权占比
远安县国有资产管理局	机关法人	20,000 万元	货币	100%

据此，本所律师认为，远安县水利局系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关法人，远安县栖凤水利建设投资开发有限公司系依法设立且合法存续的企业法人，不存在有关法律、法规、规范性文件及其章程规定的应予终止的情形，远安县水利局、远安县栖凤水利建设投资开发有限公司具备实施远安县水系连通及农村水系综合整治项目的主体资格。

### 3.4 项目资产的抵押、质押及担保情况

根据《实施方案》以及项目实施主体的说明，截止本《法律意见书》出具之日，项目资产、收益不存在抵押、质押情形。

### 3.5 项目公益性

根据《实施方案》，本项目实施后，在社会效益方面，将改善农村人居环境，促进美丽乡村建设；促进乡村旅游业发展，带动相关就业，增强社会活力；起到示范作用，带动其他村镇和农村水系的治理和改善；培育乡村水文化，增强乡村知名度与吸引力。在生态效益方面，将改善农村河湖生态环境，减少河道水污染，提高水环境质量；改善生物栖息条件，增加生物多样性；加强水文化和水景观的保护，打造水清景美的环境。因此该项目具有公益性，属于公益性项目。

## 4. 项目收益和融资平衡

根据《财务评估咨询报告》，远安县水系连通及农村水系综合整治项目专

项债项目收益对债务本息（含贷款本息和债券本息）覆盖倍数为 1.12。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面未违反财预〔2017〕89号文等相关规定。

## 5. 发行文件与中介服务机构

### 5.1 发行文件

#### （1）财务评估咨询报告

湖北鑫盛会计师事务所有限公司就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概况、项目收益及现金流预测、项目财务咨询评估意见”等方面阐述，得出“我们未注意到专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况”的结论。

#### （2）法律意见书

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、本次发行对应的投资项目、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

### 5.2 本次发行的中介服务机构

#### （1）会计师事务所

为本次发行出具《财务评估咨询报告》的是湖北鑫盛会计师事务所有限公司。

湖北鑫盛会计师事务所有限公司的住所地为洪山区雄楚大街与珞狮南路交汇处武汉南国雄楚广场主题家居馆 A2 单元 24 层 12 号，法定代表人为汪信平。湖北鑫盛会计师事务所有限公司经武汉市洪山区市场监督管理局注册登记，持有统一社会信用代码为 91420106714628123N 的《营业执照》。湖北鑫盛会计师事务所有限公司持有湖北省财政厅核发的准予执行注册会计师法定业务的《会计师事务所执业证书》（证书序号为 42150238）。

经办注册会计师余桂香，持有湖北省注册会计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号 421102404527；经办注册会计师汪信平，持有湖北省注册会

计师协会颁发的《注册会计师证书》，证书编号 421102401853；两位经办注册会计师均已通过 2020 年注册年检。

## （2）法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是湖北正范律师事务所，本所是依据中国法律设立的律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000730861363D），依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师吕响，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业许可证》，执业证号为：14201201610471361；经办律师孟越，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业许可证》，执业证号为：14201201910102341。两位经办律师均通过了 2018 年度考核备案。

经查实，本所律师认为，为本次发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，与本项目实施方远安县水利局、远安县栖凤水利建设投资开发有限公司不存在关联关系，且具备为本次发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的要求。

## 6. 法律风险及控制措施

远安县政府及项目实施主体对本期债券可能存在的风险，采取了相应的措施加以控制。具体如下：

### 6.1 影响工期或工程的风险和控制措施

**风险：**项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。如果工期拖延或出现工程事故，工程投资将增加，且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

**措施：**项目实施方将通过科学合理的工程设计，选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），以及通过严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

## 6.2 影响项目收益的风险和控制措施

**风险：**项目可能存在收入变动风险、投资测算不准确等方面的风险，以上风险将影响着项目收益及本次发行债券的还本付息。

**措施：**本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。项目实施方将进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收、付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内，并如期完成工程建设和及时经营使用。

## 6.3 利率波动风险和控制措施

**风险：**本次发行债券存续期限内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

**措施：**为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

## 7. 偿债保障措施

湖北省人民政府根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、财政部等六部委《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）等规定，出台《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鄂政办函〔2017〕45号）的规定，强化政府性债务管理，稳步推进防范化解政府债务风险工作。具体措施如下：

### 7.1 建立债务风险应急预案

建立以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体系，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制。

按照政府性债务风险事件的性质、影响范围和危害程度等情况，将债务风险事件级别划分为I级（特大）、II级（重大）、III级（较大）、IV级（一般）四个等级，根据债务风险事件情形采取相关的应急响应措施。



## 7.2 严格政府债务限额控制

湖北省人民政府严格实施政府债务限额管理，在湖北省政府规定的债务限额内，制定债务限额管理方案，规定各级政府举债不得突破批准的限额，从而有效控制债务规模。

## 7.3 健全债务管理制度

湖北省人民政府及各级政府建立健全债务管理体制：一是督促成立了政府债务管理领导小组，加强对政府债务管理工作的领导；二是在审计项目执行中，重点审计了地方政府债务，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容；三是将政府债务管理作为硬指标纳入年度目标责任考核体系，配合考评办研究制定《防范化解政府债务风险工作考核指标》。

## 7.4 提高债券资金管理水平

将债券资金分别纳入一般公共预算和政府性基金预算，按照预算规定的用途，管理和使用债券资金，特别是定向转贷债券，务必按照下达的项目使用，不得擅自用于明细清单外的其他项目，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

综上，本所律师认为，湖北省人民政府制定的地方政府债务管理办法及应急预案，对债券本息的偿还做好了充分的保障措施。

## 8. 结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

- (1) 本期债券主体、期限、额度符合法律、行政法规、政策性文件规定；
- (2) 本期债券对应投资的项目属于公益性项目，依法取得了相应的审批手续，合法合规；
- (3) 投资项目经评估测算，满足项目收益和融资自求平衡；

综上，本期债券符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财办预〔2021〕29

号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

(以下无正文，为本意见书签章部分)

本页为《湖北正苑律师事务所关于远安县水系连通及农村水系综合整治项目专项债券项目的法律意见书》之签署页

湖北正苑律师事务所



经办律师：

yuntao

王斌

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000730861363D

湖北正苑

律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并  
执业。



发证机关:

发证日期:

2017 年 08 月 24 日



执业机构 湖北正苑律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201610471361

法律职业资格  
或律师资格证号 A20054201040385

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2016 年 06 月 30 日



持证人 吕响

性 别 男

身份证号 420104198102171632

执业机构 湖北正苑律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201910102341

法律职业资格证书  
或律师资格证号 201742140387

发证机关

发证日期 2019 年 07 月 11 日



持证人 孟越

性 别 男

身份证号 421081199507072272



国浩律师（武汉）事务所  
关于  
湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地项目  
专项债券  
法律意见书



國浩律師事務所  
GRANDALL LAW FIRM

武汉市武昌区中北路 31 号知音广场 4 楼 邮编：430070

4/F, Zhiyin Plaza, No. 31 Zhongbei Road, Wuchang District, Wuhan 430070, China

电话/Tel: (+86) (027) 87301319 传真/Fax: (+86) (027) 87265677

网址/Website: <http://www.grandall.com.cn>

## 目 录

目 录.....	1
释 义.....	2
第一部分 律师声明.....	3
第二部分 正文.....	5
一、本次专项债券发行的基本情况.....	5
二、本次专项债券发行对应的投资项目.....	6
三、本次专项债券发行相关中介机构资质及文件.....	10
四、与本次专项债券有关的重大法律事项.....	11
五、本次专项债券有关的项目法律风险及风险控制.....	12
六、结论意见.....	15
第三部分 签署页.....	17



## 释 义

除非另有说明，以下简称在本文中做如下释义：

项目业主	指	黄冈市中心医院
齐兴会所	指	湖北齐兴会计事务所有限公司
本次专项债券	指	发行额度为人民币 50,000.00 万元的湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地建设项目地方政府专项债券
《实施方案》	指	《湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地建设项目实施方案》
《财务评价报告》	指	湖北齐兴会计事务所有限公司出具的《湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
国发〔2014〕43 号	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45 号	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225 号	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155 号	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预〔2017〕89 号	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2020〕43 号	指	《地方政府债券发行管理办法》
国办函〔2016〕88 号	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
本所/国浩律所	指	国浩律师（武汉）事务所
本《法律意见书》	指	《国浩律师（武汉）事务所关于湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地建设项目专项债券法律意见书》
本所律师	指	是指在本《国浩律师（武汉）事务所关于湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地建设项目专项债券法律意见书》签字的律师
元、万元	指	人民币元、人民币万元

**国浩律师（武汉）事务所**  
**关于湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地建设项目**  
**专项债券**  
**法律意见书**

2021 鄂国浩法意 GHWH050 号

致：黄冈市财政局

国浩律师（武汉）事务所接受黄冈市财政局的委托，作为本次专项债券申报发行事宜之法律顾问，本所依据《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43号文、国发〔2014〕45号、财预〔2015〕225号、财预〔2016〕155号、财库〔2020〕43号、财预〔2017〕89号、国办函〔2016〕88号及《律师事务所从事证券法律业务管理办法》等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本次专项债券申报发行事宜出具本《法律意见书》。

## 第一部分 律师声明

为出具本《法律意见书》，本所律师作出如下声明：

1. 本所律师依据本《法律意见书》出具之日以前已经发生或存在的事实以及国家现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。
2. 本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对委托人本次专项债券发行所涉及的相关文件资料及本次专项债券发行申请的合法合规性进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。
3. 本所已经得到项目业主的保证，即为本次专项债券发行事宜向本所提供的原始书面材料、副本和复印件材料或口头证言均为真实、准确、完整和有效，

不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；项目业主向本所提供的有关副本或复印件材料与原件一致。

4. 对于本《法律意见书》至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖委托人出具的说明文件出具法律意见。

5. 本所仅就与本次专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关财务评估结论、投资项目分析、投资收益等发表评论。本所在本《法律意见书》中对会计报表、审计报告、财务评估报告等报告中某些数据和结论的引述，不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。对本次专项债券发行所涉及的财务和投资数据等专业事项，本所亦无合法资格发表评论。

6. 本《法律意见书》仅供委托人本次专项债券发行之目的使用，不得用作任何其他目的。本所律师同意将本《法律意见书》作为委托人本次专项债券发行申请所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

## 第二部分 正文

### 一、本次专项债券发行的基本情况

#### （一）发行人

本次专项债券由湖北省人民政府发行，债券发行成功后转贷至黄冈市人民政府使用。

根据《中华人民共和国预算法》的规定，“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。”根据财预〔2017〕89号文的规定，“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用”。据此，湖北省人民政府作为本次专项债券发行人，最终将募集资金转贷至黄冈市人民政府符合前述规定。

#### （二）发行概况

根据《实施方案》，本次专项债券发行概况如下：

债券品种	记账式固定利率附息债券
债券规模	本次专项债券拟发行规模为 20,000.00 万元
债券期限	15 年
债券利率	固定利率
募集资金用途	专项投资于湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地建设项目
还款方式	按年付息，到期一次还本的方式还款

根据财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号等相关文件规定，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额，各地试点分类发行专项债券的规模，应在经批准的本地区专项债务限额内统筹安排。依据湖北省财政厅 2021 年 3 月 11 日下



发的《省财政厅关于提前下达部分 2021 年新增政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕7 号），截至目前黄冈市专项政府债务限额为 617,408 万元，新增一般债务限额为 220,876 万元，新增专项债务限额为 396,532 万元。故本期债券拟发行金额在前述专项债务限额内。

综上，本所律师认为，本次专项债券的发行人资格符合国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财库〔2020〕43 号文的规定，发行限额将控制在限额范围内，符合财预〔2015〕225 号文、财预〔2017〕89 号文的规定。

## 二、本次专项债券发行对应的投资项目

### （一）项目概况

1. 项目名称：湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地建设项目。

2. 建设地点：湖北省黄冈市城东新区白潭湖大道以东，齐安大道以南，东城路以西，五三堤路以北。

3. 建设规模：

#### （1）建筑工程

本项目拟建总建筑面积约为 60,483 平方米，其中：地上建筑面积 53,983 平方米；地下建筑面积 6,500 平方米。新建（2 号楼）传染病病房 A 栋（200 床），建筑面积为 14,939.70 m<sup>2</sup>，6F，框架结构；新建（2-2 号楼）传染病病房 B 栋（300 床），建筑面积为 15,131.7 m<sup>2</sup>，7F，框架结构；新建（2-3 号楼）重大疫情救治基地 A 栋（300 床），建筑面积为 12,697.88 m<sup>2</sup>，7F，框架结构；新建（2-4 号楼）重大疫情救治基地 B 栋（300 床），建筑面积为 17,713.26 m<sup>2</sup>（其中地下建筑面积 6,500 m<sup>2</sup>），6F，框架结构。

#### （2）场地建设

本项目占地 73 亩，其中绿化面积 17,549 m<sup>2</sup>，硬化面积 17,042 m<sup>2</sup>（包括道路用地、室外活动场地、堆晒用地、医疗废物与日产垃圾存放、应急用地），机动车停车场面积 14,000 m<sup>2</sup>（560 个停车位），非机动车停车面积 200 m<sup>2</sup>。

#### （3）配套工程

新建供配电、污水管道及污水处理、供热系统、给水管道、消防给水、消防水池、雨水管道、电力管线、备用电、源强电管线、围墙、门岗、景观工程。

#### （4）医疗设备购置

购置医疗设备 200 台套。

#### 4. 项目现状

根据《实施方案》，施工单位和监理单位已进场，于 2020 年 8 月 12 日举行开工仪式并进入施工阶段，截至 2021 年 5 月底已支付总金额 13,262.07 万元，主要为设备预付款和工程进度款。主体已经完工，现在处于粗装阶段，完成约了 80%。后期进行精装，外墙的抹灰已经完工，内墙抹灰完成了约 90%，现阶段正处于样板间的装饰装修，下一步就会按照样板间的模式进行装饰装修。

5. 建设期限：22 个月，2020 年 5 月至 2022 年 3 月。

6. 总投资额：118,855.60 万元，包括项目工程费用 43,502.82 万元，工程建设其他费用 4,753.01 万元，设备采购及安装为 62,272.36 万元，预备费 5,526.41 万元，建设期利息 2,751.00 万元，债券发行费用合计为 50.00 万元。

7. 拟发债额度：50,000.00 万元，年利率为 3.93%。

8. 债券期限：15 年。

9. 资金筹措：项目资金筹措总额为：118,855.60 万元。其中，自筹资金 58,855.60 万元，无息抗疫债券 10,000.00 万元，其余 50,000.00 万元通过发行地方政府专项债券筹集。本项目计划于 2021 年本期申请发行 20,000.00 万元，2022 年申请发行 30,000.00 万元。

10. 收入来源：根据项目业主提供的本次项目《实施方案》，本项目收入主要来源于门诊收入和住院收入，有稳定的收入来源。

#### （二）项目业主

根据本次项目业主提供的《实施方案》及相关建设项目批文，本次项目业主为黄冈市中心医院，根据其提供的《事业单位法人证书》，截至本《法律意见书》

出具之日，其基本信息如下：

公司名称	黄冈市中心医院
统一社会信用代码	12421100420796199W
企业类型	事业单位法人
法定代表人	曾勇
开办资金	64,765.00 万元
住 所	黄州区考棚街道 11 号
宗旨和业务范围	为人民身体健康提供医疗与护理保健服务，医疗与护理（预防保健科/内科/外科/妇产科/儿科/小儿外科/儿童保健科/眼科/耳鼻咽喉科/口腔科/皮肤科/医疗美容科/神经科/传染科/肿瘤科/急诊医疗学科/康复医学学科/麻醉科/医学检验科/病理科/医学影像科/中医科/）诊疗与护理，医学教学等
举办单位	黄冈市卫生健康委员会
登记管理机构	黄冈市事业单位登记管理局

黄冈市中心医院为依法设立并有效存续的事业单位法人，不存在有关法律、法规或规范性文件规定需要终止的情形，亦不存在被人民法院依法受理重整、和解或破产申请的情形，具备实施本项目的主体资格。

### （三）项目审批情况

根据黄冈市中心医院提供的项目批准文件，本次建设项目已取得批复如下：

2014 年 7 月 29 日，黄冈市城乡规划局核发了《建设用地规划许可证》（地字第 2014-36 号），经审核，本用地项目符合城乡规划要求。

2014 年 9 月 1 日，黄冈市中心医院取得的“黄冈国用（2014）第 020000210 号”《国有土地使用权证》，地类（用途）医卫慈善用地，使用权类型为划拨。

2020 年 3 月 24 日，黄冈市发展和改革委员会出具了《关于湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地可行性研究报告的批复》（黄发改审批（2020）57 号），原则同意可行性研究报告。



2020年3月24日，黄冈市自然资源和规划局出具了《关于湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地建设项目用地和选址审查意见》（黄自然资规函〔2020〕44号），符合国家产业政策和土地供应政策，符合《黄冈市城市总体规划（2012-2030年）》和《黄州区土地利用总体规划（2006-2020年）》，不涉及永久基本农田和生态保护红线。

2020年7月22日，黄冈市发展和改革委员会出具了《关于湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地节能审查的意见》（黄发改审批〔2020〕217号），该项目符合国家节能法律法规、标准规范、政策，满足地方“双控”要求，用能分析客观准确，提出的节能措施合理可行。

2020年7月29日，黄冈市自然资源和规划局出具了《建设工程规划许可证》（建字第GJ2020-51号），符合城乡规划要求。

2020年9月7日，黄冈市生态环境局出具了《关于湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地环境影响报告书的批复》，同意按照《报告书》所列项目建设项目的性质、规模、地点、环境保护措施进行建设。

2020年9月25日，黄冈市住房和城乡建设局下发了《建设工程施工许可证》（项目编号：2020-421131-84-01-008823），本建设工程符合施工条件，准予施工。

2020年9月28日，黄冈市住房和城乡建设局出具了《特护建设工程消防设计审查意见书》（黄建消审字〔2020〕第36号），本建设工程合格。

2020年12月31日，黄冈市卫生健康委员会下发《关于申请批复大别山区域医疗中心暨市中心医院整体搬迁（二期）初步设计》（黄卫函〔2020〕98号）。

2020年12月31日，黄冈市发展和改革委员会下发《关于大别山区域医疗中心暨市中心医院整体搬迁（二期）初步设计的批复》（黄发改审批〔2020〕473号），项目名称为大别山区域医疗中心暨市中心医院整体搬迁（二期），项目代码：2020-421131-84-01-068816。

2021年8月2日，黄冈市中心医院出具《关于湖北省（鄂东）黄冈重大疫情救治基地土地证说明》，根据《黄冈市人民政府办公室关于印发黄冈市补短板



和新基建项目谋划申报工作方案的通知》（黄政半（2020）9号）和黄冈市自然资源和规划局关于湖北省（鄂东）重大疫情救治基地建设项目用地和选址审查意见（黄自然资规函（2020）44号），湖北省（鄂东）黄冈重大疫情救治基地选址位于白潭湖片区白潭湖大道以东，齐安大道以南，东城路以西，五三堤路以北，在黄冈市中心医院（大别山区域医疗中心）二期土地范围内选址新建湖北省（鄂东）黄冈重大疫情救治基地。因而黄冈市中心医院的土地证范围包含湖北省（鄂东）黄冈重大疫情救治基地项目，因此湖北省（鄂东）黄冈重大疫情救治基地黄冈市中心医院的土地证。

#### （四）项目抵质押情况

根据项目业主提供的资料及说明，未发现存在项目资产及收益权存在抵质押的情况。

综上，本所律师认为，本次拟申请政府专项债券募集资金用于本项目，符合财预〔2017〕89号文、《预算管理办法》的规定；本项目业主为一家依法设立并有效存续的事业单位法人，不存在有关法律、法规或规范性文件规定需要终止的情形，亦不存在被人民法院依法受理重整、和解或破产申请的情形，具备实施本项目的主体资格；本项目已取得可研、立项、用地、规划、环评等相关批复手续，本项目取得了现阶段所需要的审批手续，本次建设项目符合相关产业政策及地区发展规划要求；本项目资产及收益权不存在抵质押的情况。

### 三、本次专项债券发行相关中介机构资质及文件

#### （一）财务评估机构

##### 1. 财务评估机构的资质

本次专项债券申报发行的财务评估机构为齐兴会所，并出具了《财务评价报告》，其资质情况如下：

齐兴会所现持有黄冈市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为914211006826699071《营业执照》，湖北省财政厅核发的执业证书编号为42110007《会计师事务所执业证书》，其与项目业主不存在关联关系。

## 2. 《财务评价报告》结论意见

根据齐兴会所出具的《财务评价报告》，确定本项目本息资金覆盖率为 1.35，本息资金覆盖倍数为 1.31 倍。其认为“基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行地方政府专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以门诊和住院收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本项目专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况”。

综上，本所律师认为，齐兴会所系依法设立并合法存续的审计机构，具备为本次专项债券出具《财务评价报告》的资格。

### （二）律师事务所

本次专项债券法律服务机构为国浩律所，为本次专项债券申报发行出具了本《法律意见书》。

国浩律所现持有湖北省司法厅颁发的统一社会信用代码为 31420000MD00955375 的《律师事务所执业许可证》，本次专项债券经办律师为向思律师和黄倩律师，向思律师持有湖北省司法厅颁发的执业证号为 14201201611238691 的《中华人民共和国律师执业证》，黄倩律师持有湖北省司法厅颁发的执业证号为 14201201611187159 的《中华人民共和国律师执业证》。本所及本次专项债券的经办律师均与项目业主不存在关联关系。

综上，本所律师认为，国浩律所系依法设立合法存续的律师事务所，经办律师持有合法、有效的《律师执业证》，且均与项目业主不存在关联关系，本所及经办律师具备为本次专项债券出具本《法律意见书》的资格。

## 四、与本次专项债券有关的重大法律事项

### （一）债券发行主体

本项目的项目业主为依法设立并有效存续的独立法人，不存在有关法律、法规或规范性文件规定需要终止的情形，具备实施本项目的主体资格。

### （二）项目收益和融资平衡

根据齐兴会所出具的《财务评价报告》本项目专项债券本金覆盖率可达到1.35，本息资金覆盖率可达到1.31，本次专项债券能够实现项目收益和融资自求平衡。

### （三）还款来源

根据《实施方案》和《财务评价报告》，本项目可以通过发行地方政府专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以门诊和住院收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。

综上，本所律师认为，本次专项债券用途未违反相关规定，且具有偿还计划和稳定的预期偿还来源，资金稳定性较可靠，符合财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、财预〔2016〕155号文等相关规定。

## 五、本次专项债券有关的项目法律风险及风险控制

根据《实施方案》，本项目可能存在的主要风险及风险控制措施具体如下：

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1. 工期

风险分析：影响项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制，通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

#### 2. 工程事故



风险分析：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人员。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 收入风险

风险分析：随着市政配套服务的发展，配套服务不断完善，将影响消费结构的变化，居民和企业更愿意选择功能齐全、服务水平高、配套完善的医院。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引设计时考虑的就医率，甚至更好；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响就医率预测的水平，给项目的收入带来风险。

风险控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的医院运营的优质服务创造良好的硬件；广泛吸取国内外医院的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平。

### 2. 市场风险

风险分析：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比



率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### 3. 利率波动风险

风险分析：在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### 4. 财务风险

#### （1）资金周转风险

风险分析：本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

#### （2）投资估算的风险

风险分析：项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险控制措施：在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

#### （三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

##### 1. 现金流测算不准确风险

本债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：债券利率、出租单价变化等，由于上述影响因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测也可能会出现一定程度的偏差，投资人可能面临现金流预测偏差导致的投资风险。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目其他资金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

## 2. 资金管理不规范风险

本项目债券发行期限较长，采用按年付息，到期一次还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

（1）规范用款人账户管理，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资金、运营收入等偿债资金纳入专户管理，专款专用，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

（2）规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

## 六、结论意见

综上，本所律师认为：

（一）本次专项债券建设项目业主为依法设立且合法存续的独立法人，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形。本次专项债券发行主体、额度符合财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号文中的相关规定。

（二）本次专项债券募集资金拟投资项目具有稳定的预期偿债资金来源，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡，符合财预〔2017〕89号文等相关法律法规的规定。

（三）本项目已取得可研、立项、用地、规划、环评等相关批复手续，现阶段所需要的审批手续合法合规，本次建设项目符合相关产业政策及地区发展规划要求，本项目资产及收益权不存在抵质押的情况。

（四）为本次专项债券项目提供服务的中介机构均系依法成立，合法存续的会计师事务所和律师事务所，且均对项目出具了专业性意见，具备相应的从业资格，

（五）本次专项债券发行存在一定的风险，但不构成本次专项债券申报发行的实质性法律障碍。

（以下无正文）

### 第三部分 签署页

（本页无正文，为《国浩律师（武汉）事务所关于湖北省鄂东（黄冈）重大疫情救治基地项目专项债券法律意见书》之签署页）



负责人：

夏少林

经办律师：

向 思

  
黄 倩

2021年8月25日





**湖北得伟君尚律师事务所**

**关于**

**水资源提升项目**

**之**

**法律意见书**

湖北

## 目 录

第一章 释义与声明 .....	2
第二章 法律意见书正文 .....	5
1. 本次发行的概况 .....	5
2. 本次发行的实质条件 .....	5
3. 本次发行对应的投资项目 .....	7
4. 项目收益和融资平衡 .....	17
5. 发行文件与中介服务机构 .....	17
6. 主管单位责任 .....	19
7. 法律风险及控制措施 .....	19
8. 偿债保障措施 .....	21
9. 结论性意见 .....	22

**致：武汉市财政局**

湖北得伟君尚律师事务所（以下简称“本所”）是在中华人民共和国境内执业的专业法律服务机构。受武汉市财政局的委托，本所就水资源提升项目专项债券发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号文）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号文）、《地方政府债券发行管理办法》、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号文）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为2021年水资源提升项目专项债券发行事宜出具本法律意见书。

## 目 录

第一章 释义与声明 .....	2
第二章 法律意见书正文 .....	5
1. 本次发行的概况 .....	5
2. 本次发行的实质条件 .....	5
3. 本次发行对应的投资项目 .....	7
4. 项目收益和融资平衡 .....	17
5. 发行文件与中介服务机构 .....	17
6. 主管单位责任 .....	19
7. 法律风险及控制措施 .....	19
8. 偿债保障措施 .....	21
9. 结论性意见 .....	22

得伟君



**致：武汉市财政局**

湖北得伟君尚律师事务所（以下简称“本所”）是在中华人民共和国境内执业的专业法律服务机构。受武汉市财政局的委托，本所就水资源提升项目专项债券发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号文）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号文）、《地方政府债券发行管理办法》、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号文）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为2021年水资源提升项目专项债券发行事宜出具本法律意见书。

## 第一章 释义与声明

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
财政厅	指湖北省财政厅
本次发行	指水资源提升项目专项债券
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2017〕89号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
鄂财债发〔2019〕18号	指《湖北省政府专项债券项目库管理办法（暂行）》
鄂财债发〔2019〕12号	指《湖北省财政厅关于印发〈湖北省专项债券项目负面清单〉的通知》
武财债〔2020〕453号	指《武汉市财政局关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》
财库〔2020〕43号文	指《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
财库〔2018〕72号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《实施方案》	《水资源提升项目实施方案》
《法律意见书》	《湖北得伟君尚律师事务所关于水资源提升项目之法律意见书》

**《财务评估咨询报告》**

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《水资源提升项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》

**为出具本法律意见书，本所声明如下：**

1. 本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
2. 对于出具本《法律意见书》中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位的证明文件以及本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见，并就该等事实发表法律意见。
3. 依据现行规定，对于“不属于公共服务领域，不具有公益属性或项目属于市场能有效配置资源的完全竞争市场范畴，或超出政府投资范围的项目”不得发行政府专项债。水资源提升项目在公共服务领域内，本法律意见书基于项目属于政府投资的公益性项目之假设前提。
4. 在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章、规范性文件等的明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于《实施方案》、《财务评估咨询报告》等专业事项，本《法律意见书》只作引用且不发表法律意见。本所律师在本《法律意见书》中对有关《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。
5. 在本《法律意见书》中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法

律专业人士特别的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。

6. 本《法律意见书》仅供发行水资源提升项目专项债券使用，未经本所及本所律师书面同意，本《法律意见书》不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。
7. 本《法律意见书》经办律师签字并加盖本所印章后生效。



## 第二章 法律意见书正文

基于上述声明，本所出具法律意见如下：

### 1. 本次发行的概况

根据《实施方案》，水资源提升项目专项债券计划发行规模60亿元，共分3年发行，2019年发行15亿元，2020年发行18亿元，2021年发行27亿，其中本次发行4.82亿元，期限均为15年。其中第一期15亿元已于2019年2月28日发行成功，第二期18亿元已于2020年3月19日发行成功。

### 2. 本次发行的实质条件

#### 2.1 发行人

本次债券系由湖北省人民政府统一发行并转贷给武汉市政府，用于水资源提升项目。发行人符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

#### 2.2 发行规模

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本次发行的债券规模为48,200万元，在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43号文、财库〔2018〕61号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

#### 2.3 本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的水资源提升项目专项债券所募集的资金将用于水资源提升项目建设，未安排用于经常性支出。本次发行的专项债券募集资金的投资方向未违反财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文等相关规定。

## 2.4 偿债资金来源

### (1) 偿债资金来源

根据《财务评估咨询报告》，本项目专项债券还本付息以项目流域范围内的配套用房及停车场收入、东湖风景区旅游收入、雨污水处理费收入以及财政补贴为基础。根据《实施方案》，配套用房及停车场收入指根据规划在景观区域内建设的配套用房和多个停车场所产生的租金及停车费收入；东湖风景区旅游收入指按照生态补偿机制的原则，将东湖风景区内樱园、梅园、牡丹园的门票收入作为本项目专项债还款来源；雨污水处理费收入指基于污水处理厂的污水处理能力所产生的初雨处理费；财政补贴指基于本项目的公益性，财政专项资金对每年经营成本予以补贴。

### (2) 项目收费的法律政策依据

根据《中华人民共和国民法典》第七百二十一条及第七百二十三条，承租人使用租赁物应支付租金。

根据《市发展改革委关于转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改价格〔2017〕51号）以及《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服〔2008〕117号），机动车停放服务收费实行政府定价、政府指导价和市场调节价。按国家有关规定设置的城市道路和城市公用地临时占道停车场、机场、客运码头、车站、旅游景区（点）、文化宫以及交通肇事、违章、事故等原因被公安、交通管理部门暂扣、拖拽至指定停车场等机动车停放服务收费实行政府定价。体育馆、图书馆、会展中心、实行物业管理住宅小区、静态道路（咪表泊位）停车场的机动车停放服务收费，实行政府指导价。除上述两种定价形式以外的其他机动车停放服务均实行市场调节价，收费标准由经营者自行确定。

根据《中华人民共和国旅游法》（2018年修订）第四十三条，利用公共资源建设的景区的门票以及景区内的游览场所、交通工具等另行收费项目，实行政府定价或者政府指导价。

根据《城镇排水与污水处理条例》第32条规定，“排水单位和个人应当按照

国家有关规定缴纳污水处理费。”第33条规定，“污水处理费的收费标准不应低于城镇污水处理设施正常运营的成本。因特殊原因，收取的污水处理费不足以支付城镇污水处理设施正常运营的成本的，地方人民政府给予补贴。”根据《国家发展改革委、财政部、住房城乡建设部等关于完善长江经济带污水处理收费机制有关政策的指导意见》（发改价格〔2020〕561号）规定，“加大污水处理费征收力度。长江经济带11省市所有城市、县城、建制镇均应具备污水处理能力，并按规定开征污水处理费。已建成污水处理设施，未开征污水处理费的县城和建制镇，原则上应于2020年底前开征。重点加强对自备水源用户管理，实行装表计量，确保污水处理费应收尽收。”

本所律师认为，本项目的收费经营项目具有法律政策依据，偿债资金来源符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

## 2.5 还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划为利息按半年支付，本金从第十一年起每年偿还20%。因此，本次发行的水资源提升项目专项债券具有偿还计划。

## 3. 本次发行对应的投资项目

### 3.1 项目概况

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，水资源提升项目包括三个子项目，分别是东湖水环境提升工程、南湖水环境提升工程、巡司河综合整治工程二期。

根据财政部《地方政府融资平台公司公益性项目债务核算暂行办法》（财会〔2010〕22号）第2条规定“本办法所指的公益性项目，是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的的投资项目，如市政建设、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。”经办律师认为，上述项目属于公共服务领域，具有公益属性。



### 3.2 项目审批情况

各子项目取得的审批手续如下：

#### (1) 东湖水环境提升工程

武汉市发展和改革委员会于2019年1月25日出具了《市发展改革委关于东湖水环境提升工程可行性研究报告（代项目建设书）的批复》（武发改审批服务〔2019〕23号），同意实施东湖水环境提升工程项目。

武汉市水务局于2019年8月13日出具了《武汉市水务局准予水行政许可决定书》（武水许水保准许〔2019〕第24号）。

武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局于2019年12月18日出具《建设用地规划许可证》（武规（东开）地〔2019〕088号）。

武汉市生态环境局于2020年5月15日出具了《市生态环境局关于东湖水环境提升工程环境影响报告书的批复》（武环管〔2020〕22号）。

武汉市自然资源和规划局东湖生态旅游风景区分局于2020年7月6日下发了《建设项目用地预审与选址意见书》（武自规（景）用〔2020〕008号），明确本项目代码：2019-420120-77-01-003222，建设单位名称：武汉碧水集团有限公司，项目建设依据：武发改审批服务〔2019〕23号，项目拟选位置：东湖生态旅游风景区东湖花木城东侧九峰河，拟用地面积：43651平方米，其中农用地9836平方米（含耕地132平方米），建设用地17992平方米，未利用地15823平方米。

武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局于2020年8月1日出具《建设项目用地预审与选址意见书》，项目名称为东湖水资源提升工程庙湖湖滨调蓄池。

武汉市发展和改革委员会于2020年8月3日出具了《市发展改革委关于东湖水环境提升工程的函》（武发改基础函〔2020〕178号），同意调整优化本工程湖滨调蓄系统、雨水湿地的建设规模、内容和方案。

武汉市发展和改革委员会于2020年9月3日出具了《市发展改革委关于东湖水环境提升工程初步设计的批复》（武发改审批服务〔2020〕165号），原则同意该项目初步设计报告。



2020年11月2日，东湖水环境提升工程设计施工总承包（EPC）取得《武汉市水利工程开工备案表》，备案号为SLBA-2020-0005，明确项目总投资为234192.77万元，实际开工日期为2020年9月26日。

根据《实施方案》，东湖水环境提升工程因调蓄池用地与武汉体院签订的地役权协议，未发生土地权属的转移，无需办理国有土地使用证。本项目正在办理湖泊周边用地规划与建设论证，待完成后办理建设工程规划许可证。

## （2）南湖水环境提升工程

武汉市发展和改革委员会于2018年9月12日作出了《市发展改革委关于南湖水环境提升工程可行性研究报告（代项目建设书）的批复》（武发改审批服务〔2018〕126号），同意实施南湖水环境提升工程项目。

武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局于2019年3月27日下发了《建设项目选址意见书》（武规（东开）选〔2019〕015号），明确建设项目名称：南湖水环境提升工程龙王咀初雨处理厂，建设单位名称：武汉碧水集团有限公司，建设项目拟选位置：东湖新技术开发区龙王咀污水处理厂以南、楚平路以东、南湖以北，拟用地面积：62890.2平方米。

武汉市自然资源和规划局于2019年11月27日下发了《建设工程规划许可证》，经审核，南湖水环境提升工程符合城乡规划要求。

武汉市国土资源和规划局东湖新技术开发区分局于2019年12月18日下发了《建设用地规划许可证》（武规（东开）地〔2019〕088号），明确用地单位为武汉碧水集团有限公司，用地位置：东湖新技术开发区龙王咀污水处理厂以南、楚平路以东、南湖以北，用地性质：U21排水设施用地，用地面积：62628.5平方米。

武汉市生态环境局于2019年4月12日出具了《市生态环境局关于南湖水环境提升工程环境影响报告表的批复》（武环管〔2019〕18号），同意武汉水资源发展投资有限公司按照《报告表》中所列的地点、规模、内容以及环保措施实施该项目。

武汉市发展和改革委员会于2019年4月8日作出了《市发展改革委关于南湖水

环境提升工程初步设计的批复》（武发改审批服务〔2019〕59号），原则同意该项目初步设计报告。

武汉市水务规费征收管理处（市水务质监站）于2019年5月21日出具了《武汉市水务工程质量安全监督通知书》，表明南湖水环境提升项目（EPC）已办理质量监督注册登记手续，现实施质量安全监督管理工作。

武汉碧水集团有限公司于2021年3月31日在武汉市自然资源和规划局办理了《国有建设用地使用证》（鄂(2021)武汉市东开不动产权第0020880号）。

综上，南湖水环境提升工程目前已取得可行性研究报告批复、建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、环评等。

### （3）巡司河综合整治工程二期

武汉市环境保护局于2010年9月25日出具了《关于武汉水资源发展有限公司巡司河风情公园一期工程环境影响报告表的审批意见》（武环审〔2010〕60号），同意本项目的性质、规模、地点及环境保护对策措施进行项目建设。

武汉市国土资源和规划局于2013年1月16日出具了《市国土规划局关于巡司河综合整治二期工程（武泰闸-712所、野芷湖南路-青菱河）项目用地预审意见的函》（武土资规函〔2016〕884号）

武汉市环境保护局于2013年3月15日出具了《关于武汉水资源发展投资有限公司巡司河综合整治二期工程（湖工段）建设项目环境影响报告表的批复》（武环审〔2013〕7号），同意本项目按拟定方案实施工程建设。

武汉市发展和改革委员会于2013年5月27日出具了《关于巡司河综合整治工程（湖工段）可行性研究报告的批复》（武发改审批〔2013〕57号），同意项目规模及主要建设内容、技术标准、总投资与资金来源、项目法人及建设工期事项。

武汉市国土资源和规划局于2016年9月7日出具了《建设项目选址意见书》（武规选〔2016〕126号）。

武汉市环境保护局于2016年12月16日作出了《关于武汉水资源发展投资有限公司巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）建设项目



环境影响报告表的批复》（武环审〔2016〕11号），同意武汉水资源发展投资有限公司按照其报送的《巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）建设项目环境影响报告表》所述的建设项目的性质、规模、地点、内容以及环保措施实施该项目。

武汉市发展和改革委员会于2017年2月10日作出了《市发展改革委关于巡司河综合整治工程二期（中山路—712所、野芷湖南路—青菱河）可行性研究报告（代项目建设书）的批复》（武发改城建〔2017〕77号），同意实施巡司河综合整治工程二期。

武汉市发展和改革委员会于2017年12月13日作出了《市发展改革委关于巡司河综合整治工程二期（中山路—712所、野芷湖南路—青菱河）可行性研究报告的函》（武发改基础函〔2017〕366号），原则同意调整工程规模，增加配套公共服务建筑面积8859平方米。

武汉市发展和改革委员会于2018年1月12日作出了《市发展改革委关于巡司河综合整治工程二期（中山路—712所、野芷湖南路—青菱河）初步设计的批复》（武发改审批服务〔2018〕4号），原则同意该项目初步设计。

2018年完成水利工程开工备案，工程名称为巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）（四标段），备案号为SLBA-2018-0001。

2018年完成水利工程开工备案，工程名称为巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）（三标段），备案号为SLBA-2018-0002。

2018年3月9日完成水务建设工程施工合同备案，工程名称巡司河综合整治二期工程（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）（一标段）。

2018年12月25日完成水利工程开工备案，工程名称为巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）（六标段），备案号为SLBA-2018-0005。

2019年11月12日完成水利工程开工备案，工程名称为巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）施工七标段，备案号为SLBA-2019-0019。

2019年完成水利工程开工备案，工程名称为巡司河综合整治工程二期（中山

路-712所、野芷湖南路-青菱河）（五标段），备案号为SLBA-2019-0001。

武汉市自然资源和规划局于2020年11月11日下发了《建设工程规划许可证》（武自规建〔2020〕090号），明确建设单位：武汉水资源发展投资有限公司，建设项目名称：巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）地块1，建设位置：武昌区，建设规模：总建筑面积2330平方米（配套用房1268平方米，管理用房708平方米，驿站354平方米）。

武汉市自然资源和规划局于2020年11月11日下发了《建设工程规划许可证》（武自规建〔2020〕091号），明确建设单位：武汉水资源发展投资有限公司，建设项目名称：巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）地块2，建设位置：洪山区，建设规模：用地面积161393.19平方米，建筑面积0。

武汉市自然资源和规划局于2020年11月11日下发了《建设工程规划许可证》（武自规建〔2020〕092号），明确建设单位：武汉水资源发展投资有限公司，建设项目名称：巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）地块3，建设位置：洪山区，建设规模：总建筑面积6714平方米（游客服务中心4781平方米，码头服务建筑921平方米，配套用房1012平方米），1处地面停车场及1处地下停车场，总计1022个车位。

武汉市自然资源和规划局于2020年11月12日下发了《建设工程规划许可证》（武自规建〔2020〕093号），明确建设单位：武汉水资源发展投资有限公司，建设项目名称：巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）地块4，建设位置：武汉市洪山区，建设规模：总建筑面积8280平方米（配套用房7893平方米，水泵房91平方米，公厕296平方米），1处地面停车场，26个车位。

武汉市自然资源和规划局于2020年11月12日下发了《建设工程规划许可证》（武自规建〔2020〕094号），明确建设单位：武汉水资源发展投资有限公司，建设项目名称：巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）地块5，建设位置：洪山区，建设规模：总建筑面积6940平方米（驿站2440平方米，管理用房1066平方米，配套用房2869平方米，公厕489平方米，垃圾房76平方米），3处地面停车场，总计391个车位。



武汉市自然资源和规划局于2020年11月12日下发了《建设工程规划许可证》（武自规建〔2020〕095号），明确建设单位：武汉水资源发展投资有限公司，建设项目名称：巡司河综合整治工程二期（中山路-712所、野芷湖南路-青菱河）地块6，建设位置：洪山区，建设规模：总建筑面积341平方米（驿站341平方米），1处地面停车场，41个车位。

根据《实施方案》，武汉市土地整理储备中心申报涉及巡司河二期工程的红旗村、板桥村、南湖村项目建设用地，分别于2014年8月、2017年1月和2018年1月由武汉市人民政府批准（武土批准书〔2014〕第198号、204号；武土批准书〔2017〕第13号、20号；武土批准书〔2018〕第13号），建设规划许可证正在办理中。

根据《水利部关于取消三项水利部行政学科项目的公告》（水利部2013年第35号公告）规定，水利工程开工审批已取消；根据《水利部关于水利工程开工审批取消后加强后续监管工作的通知》（水建管〔2013〕331号）规定，水利工程不需要办理施工许可证，项目办理开工备案或通过水务工程质量安全监督审核后，即可开工实施。水资源提升项目属于水利工程，因此本项目不需要办理施工许可证。

综上，东湖水环境提升工程已取得立项、用地、开工、初设、环评及水务部门关于水土保持方案许可的批复，建设工程规划许可证正在办理过程中；南湖水环境提升工程已取得立项、用地、环评以及初设批复、建设工程规划许可证；巡司河综合整治工程二期已取得用地、环评、立项及初设批复，建设用地规划许可证正在办理过程中。本所律师认为，除东湖水环境提升工程尚未取得建设工程规划许可证，巡司河综合整治工程二期尚未取得建设用地规划许可证外，水资源提升项目符合债券发行的前置性条件。

### 3.3 项目建设进度

根据《实施方案》，截止至2021年第一季度，本项目工程进展如下：

#### （1）东湖水环境提升项目

外源污染控制工程。完成侨城及华侨城三期、东湖宾馆等7处社区雨污分流或海绵化改造工作。

初期雨水与溢流污染控制工程。湖滨调蓄处理站支护桩完成 100%；基坑土方开挖完成 31%；第一区喷射混凝土完成 7%；第二道混撑完成 44%。卓刀泉泵站配套工程体院压力管道完成 2.2Km。完成喻家湖东侧湿地等 10.12 万平自然湿地以及部分雨水排口生态化改造工程。

内源污染治理工程。完成庙湖、菱角湖、喻家湖、后湖清淤工程累计 160 万方，累计完成 73.7%

水生态修复工程。完成 214.74 万平，累计完成 58%。

水质自动监测。完成 18 座水质自动监测站，近期将完成调试工作。

## （2）南湖水环境提升项目

初雨收集及处理工程。初雨厂土建结构、装饰装修工程已竣工；初雨收集管网全线贯通（含临时管道 1.6km）；中途提升泵站单体项目竣工，正在进行设备调试。

新建市政污水管网。1.46 公里全线已贯通

生态工程。南湖沿岸主要的 12 个排口已完成生态改造工程；水体生态修复已完成 79 万 m<sup>2</sup> 沉水植物恢复辅助措施不透水围隔的构建，鱼类清除 79 万 m<sup>2</sup>，源污染控制及底质原位改善完成 50 万 m<sup>2</sup>，沉水植物种植 50 万 m<sup>2</sup>；已完成 2 艘微滤除藻平台制造并成功下水，用于蓝藻控制长效运维。智能化系统工程。已完成 11 个入湖排口前端监测设备的安装及调试主体工作

## （3）巡司河综合整治工程二期

完成风情公园、活水公园、体育公园和湿地公园，改造两段渠道，分别为 5.5 公里、1.95 公里，目前项目景观标段已全部完成。

## 3.4 项目抵质押情况

根据《实施方案》，东湖水环境提升工程、南湖水环境提升工程以及巡司河综合整治工程二期目前均无抵质押情况，亦无计划进行抵质押，若后续进行抵质押，将按照《地方政府债务信息公开办法》的相关规定及时披露。

### 3.5 项目实施主体

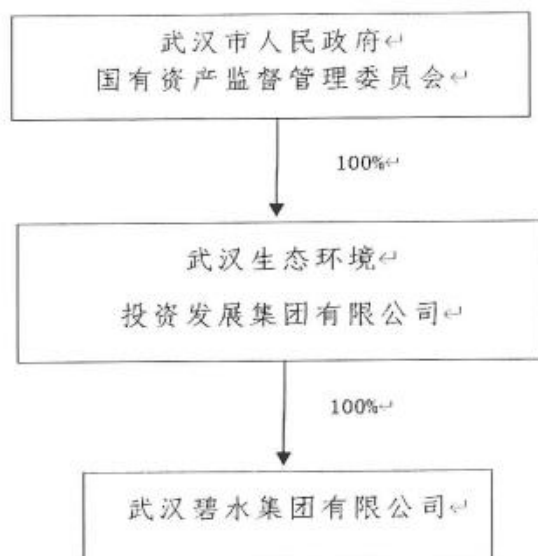
根据《市发展改革委关于东湖水环境提升工程可行性研究报告（代项目建设书）的批复》（武发改审批服务〔2019〕23号）和《市发展改革委关于南湖水环境提升工程可行性研究报告（代项目建设书）的批复》（武发改审批服务〔2018〕126号），东湖水环境提升工程和南湖水环境提升工程项目法人均系武汉碧水集团有限公司。根据《市发展改革委关于巡司河综合整治工程二期（中山路—712所、野芷湖南路—青菱河）可行性研究报告（代项目建设书）的批复》（武发改城建〔2017〕77号），巡司河综合整治工程二期项目法人为武汉水资源发展投资有限公司。

根据武汉市市场监督管理局于2019年6月28日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201003335682007）并经经办律师查询全国企业信用信息公示网站，截止本《法律意见书》出具之日，武汉碧水集团有限公司的基本情况如下：

企业名称	武汉碧水集团有限公司
企业类型	有限责任公司(国有独资)
住所	武汉市江岸区沿江大道江滩32号
法定代表人	王文珊
注册资本	伍拾亿元整
经营范围	水环境治理，水资源保护及利用，河道堤防、水务基础设施、生态农业项目的勘察、设计、投资、建设、营运及管理；对建设项目投资；市政公用工程施工总承包；旅游、餐饮、娱乐服务及综合开发；土地储备及开发；房地产开发，商品房销售，物业管理；广告设计、制作、代理、发布；金属材料、普通机械、百货、五金交电、建筑及装饰材料、汽车配件批发兼零售；仓储服务；出租车营运。（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）
营业期限	2015年03月30日至长期

武汉碧水集团有限公司股权结构图如下：





根据武汉市工商行政管理局于2018年2月8日核发的营业执照（统一社会信用代码：91420100688843240T）并经办律师查询全国企业信用信息公示网站，截止本意见书出具之日，武汉水资源发展投资有限公司为武汉碧水集团有限公司的控股子公司，其基本情况如下：

企业名称	武汉水资源发展投资有限公司
企业类型	其他有限责任公司
住所	武汉市江岸区沿江大道江滩 32 号
法定代表人	方新阶
注册资本	叁亿贰仟壹佰陆拾万元整
经营范围	水资源保护与水环境治理建设项目投资、工程建设、营运及管理；其他建设项目投资；广告设计、制作、代理、发布；接受市政府委托开展土地储备工作（国家有专项规定的经营项目经审批后或凭有效许可证方可经营）。
营业期限	2009 年 06 月 26 日至 2108 年 06 月 25 日

本所律师通过全国企业信用信息公示系统检索的武汉碧水集团有限公司与武汉水资源发展投资有限公司公示信息显示，武汉碧水集团有限公司与武汉水资源发展投资有限公司经营状态为存续。截止至本《法律意见书》出具之日，武汉



碧水集团有限公司与武汉水资源发展投资有限公司不存在按照中国相关法律、法规、规范性文件及其章程等的需要终止的情形，亦不存在人民法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形。

据此，本所律师认为，武汉碧水集团有限公司与武汉水资源发展投资有限公司系依法设立且合法存续的企业法人，不存在有关法律、法规、规范性文件及其章程规定的应予终止的情形，武汉碧水集团有限公司与武汉水资源发展投资有限公司具备实施水资源提升项目的主体资格。

### 3.6 项目是否属于负面清单情形

本项目除已披露的子项目部分审批手续尚未办理完成外，不存在鄂财债发〔2019〕12号及武财债〔2020〕453号规定的其他负面清单情形。

## 4. 项目收益和融资平衡

根据《财务评估咨询报告》的项目收益与融资平衡分析结果，本项目专项债券本金资金覆盖倍数可达到1.74，本息资金覆盖倍数可达到1.15。“在专项债存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况”。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面未违反财预〔2017〕89号文等相关规定。

## 5. 发行文件与中介服务机构

### 5.1 发行文件

#### （1）财务评估咨询报告

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概述、评估要素、风险分析、评估结论”四个方面阐述，得出“通过发行地方水资源提升专项债券的方式，满足水资源提升项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案”的结论。

#### （2）法律意见书

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、本次发行对应的投资项目、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

## 5.2 本次发行的中介服务机构

### (1) 会计师事务所

为本次发行出具《财务评估咨询报告》的是中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”）。

中审众环的住所地为湖北省武汉市武昌区东湖路169号2-9层，执行事务合伙人为石文先。中审众环经武汉市武昌区工商行政管理和质量技术监督局注册登记，持有统一社会信用代码为91420106081978608B号的《营业执照》。中审众环持有湖北省财政厅核发的准予执行注册会计师法定业务的《会计师事务所执业证书》（证书序号为023399）。中审众环持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号为000112）。经核查，中审众环与本项目发行人及实施主体无关联关系。

### (2) 法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是湖北得伟君尚律师事务所，本所是依据中国法律设立的律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（编号：314200007119960515），依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师李兵，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师事务所执业许可证》，执业证号为14201201110658622；经办律师卢军，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师事务所执业许可证》，执业证号为：14201201910125871。两位经办律师均通过了2020年度考核备案。得伟君尚及经办律师与本项目发行人、实施主体无关联关系。

综上，本所律师认为，为本次发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本次发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的要求，且与本项目发行人及实施主体无关联关系。

## 6. 主管单位责任

武汉市财政局负责按照政府债务管理要求并根据本级发行专项债券项目,以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素,复合本地区发行债券需求,做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

武汉市水务局对项目进行评估筛选,按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素,建立本地区专项债券项目库,配合协调相关部门做好项目的规划、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算,做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。配合做好专项债券发行各项准备工作,加强对项目实施情况的监控,并统筹协调相关部门保障项目建设进度,如期实现项目收入,做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。

## 7. 法律风险及控制措施

武汉市政府及项目实施主体对本期债券可能存在的风险,采取了相应的措施加以控制。具体如下:

### (1) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

**风险:**项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设每年的利息额较大,如果工期拖延或出现工程事故,工程投资将增加,且工期拖延将影响项目的现金流入,使项目净收益减少。

**措施:**在项目施工期和运营期,建设单位将加强项目管理,在项目建设前与供水、供电、供气、消防部门等提前沟通,就本项目在水、电、气、消防等方面提出完善的需求方案;在项目实施阶段,将做好施工队伍和人员的管理;及时解决工期拖延或工程事故,尽量减少工程逾期和事故风险。当地政府及相关职能部门拟密切关注项目建设情况,及时协调建设单位与所在村集体的关系;公安机关拟在项目建设所在地设立治安警务室,警务前移,及时解决各类问题;安全生产监督管理部门拟加大监督管理力度,杜绝安全生产隐患,防止安全生产事故的发生。

### (2) 影响项目收益的风险和控制措施



**风险：**在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

项目可能因为景区或停车场收费政策调整或规划调整，影响景区内东湖梅园、樱园、牡丹园等门票收入以及后期规划的“双创”空间、停车场、商亭等收入。项目可能存在投资概算不准确、收入预测不准确、收费价格设置不合理等方面的风险。本次发行债券存续期限内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

**措施：**为控制成本上升风险，项目实施主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### **(3) 影响社会稳定的风险及控制措施**

**风险：**本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。

**措施：**在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工，先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急方案，避免风险的发生。施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。深入群众、解决政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

### **(4) 影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施**

**风险：**影响本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度、筹资方案、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致偿债资金投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金



不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

本项目建设周期长，本次发行的为中长期债券，采用按半年付息，本金从第十一年起每年偿还20%的方式还款。如果债券资金挪作他用，污水处理费、东湖景区旅游收益和物业经营收益等没有统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

**措施：**为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。此外，建议项目收费事项统一由经营机构管理，设专门账户收取相关款项，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

据此，本所律师认为，本次发行存在一定的风险，但在目前可预见范围内，以上风险不构成本次发行的实质性法律障碍。

## 8. 偿债保障措施

武汉市政府根据《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43号文、财政部等六部委《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、湖北省政府出台的《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鄂政办函〔2017〕45号），以及《武汉市政府性债务风险应急处置预案》（武政规〔2017〕31号）的相关规定，对政府专项债务风险制定了以下应急预案。

### （1）建立债务风险应急预案

武汉市政府审议出台了《武汉市防范化解政府债务风险实施方案》、《武汉市政府性债务风险应急处置预案》，建立健全武汉市政府性债务风险应急处置工作机制，坚持快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制。在应急处置预案中明确载明“对地方政府债券，政府应当依法承担全

部偿还责任。”

按照政府性债务风险事件的性质、影响范围和危害程度等情况，将债务风险事件级别划分为Ⅰ级（特大）、Ⅱ级（重大）、Ⅲ级（较大）、Ⅳ级（一般）四个等级，根据债务风险事件情形采取相关的应急响应措施。

## （2）严格政府债务限额控制

武汉市政府严格实施政府债务限额管理，在湖北省政府规定的债务限额内，根据本级及下辖区经济实际情况，制定债务限额管理方案，并将方案下达本级及下辖区政府，规定政府举债不得突破批准的限额，从而有效控制全市范围内债务规模。

## （3）健全债务管理制度

武汉市政府建立健全债务管理体制：一是成立了政府债务管理领导小组，加强对政府债务管理工作的领导；二是在审计项目执行中，重点审计了地方政府债务，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容；三是将政府债务管理作为硬指标纳入年度目标责任考核体系，配合考评办研究制定《武汉市防范化解政府债务风险工作考核指标》。

## （4）提高债券资金管理水平

将债券资金分别纳入一般公共预算和政府性基金预算，按照预算规定的用途，管理和使用债券资金，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

## 9. 结论性意见

综上所述，本所律师认为：本次债券的发行人具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格，发行额度在湖北省财政厅核定的债务限额内。实施主体合法存续，具备实施水资源提升项目的主体资格，项目收益平衡方面未违反相关规定，项目目前无抵质押情况。除东湖水环境提升工程尚未取得建设工程规划许可证，巡司河综合整治工程二期尚未取得建设用地规划许可证外，水资源提升项目符合债券发行的前置性条件。为本次发行提供中介服务的中介机构符合有关法律法规的要求，且与本项目发行人及实施主体无关联关系。除去本法律

意见书已披露或提示的外，本次债券发行未违反《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕72号文等法律、法规及规范性文件的有关规定，发行本次水资源提升项目专项债券虽然存在一定风险，但尚不存在法律、行政法规、财政部规范性文件规定的实质性法律障碍。

（以下无正文，为本意见书签章部分）

章

(本页为《湖北得伟君尚律师事务所关于水资源提升项目之法律意见书》之签署页)



经办律师：

李 兵   
卢 军 

2021 年 6 月 9 日





湖北三峡律师事务所  
关于湖北三峡职业技术学院  
综合实训楼项目

法律意见书

二〇二一年五月

## 目 录

前 言.....	1
律师声明.....	2
释 义.....	4
正 文.....	5
一、关于本次债券发行基本情况的审查.....	5
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的审查.....	6
（一）项目概况.....	6
（二）项目参与主体.....	8
（三）项目审批情况.....	8
三、关于投资项目的建设资金来源和募集资金用途的审查.....	11
（一）项目建设资金来源.....	11
（二）募集资金用途及还款方式.....	12
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查.....	13
五、关于中介机构及发行文件的合法性审查.....	14
（一）中介机构.....	14
（二）发行文件.....	15
六、潜在法律风险及控制措施.....	15
（一）项目收益方面.....	18
（二）融资平衡结果方面.....	19
七、关于本次专项债券发行的结论性意见.....	20
（一）发行主体合法.....	20
（二）发行额度合法.....	20
（三）投资项目合法.....	20
（四）项目参与主体合法.....	20
（五）募集资金用途合法.....	20

## 前 言

湖北三峡律师事务所（以下简称“本所”）依法接受委托，指派本所律师担任湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目专项债券发行事项的专项法律顾问，出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83 号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72 号）、《省财政厅关于下达 2019 年政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2019〕9 号）、《关于提前下达部分 2021 年新增政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕7 号）等相关法律法规及规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

## 律师声明

为出具本法律意见书，本所律师特作如下声明：

**一、意见依据。**本所律师依据本法律意见书出具日以前已经发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。本所律师认定某些事项是否合法是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给与的相关批准、确认。

**二、诚信承诺。**本所律师已经严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对申请本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书中不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

**三、资料来源。**本所律师出具本法律意见书依赖于委托单位向本所律师提供的一切应提供的相关资料，并已经得到了委托单位的确认和保证：即其向本所律师提供的为出具本法律意见书所必需的原始书面文件、副本材料、复印材料和所作的口头陈述与说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大疏漏之处；有关材料上的签字和印章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或者原件一致。对本法律意见书至关重要但又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依据有关政府部门、委托单位及其他有关机构出具或提供的证明文件和有关说明发表相关的法律意见。

**四、内容说明。**本所律师仅就与本次发行所涉及的法律问题进行核查，而不对有关会计审计、信用评级等非法律的专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及对实施方案、财务评估咨询报告中某些数据和



结论的引述，并不意味着本所律师对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的评价、意见和保证，对于这些内容本所律师并不具备进行核查和作出评价的适当资格。

**五、适用范围。**本所律师同意将本法律意见书作为申请本期债券所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意委托单位自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但在作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

**六、适用禁止。**本法律意见书仅供委托单位为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

## 释 义

在本法律意见书中，除非特别说明或文义另有所指，下列词语具有下述含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
省政府	指	湖北省人民政府
财政厅	指	湖北省财政厅
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库〔2015〕83 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》
财预〔2017〕89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2018〕61 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
鄂财债发〔2019〕9 号文	指	《省财政厅关于下达 2019 年政府债务限额的通知》
鄂财债发〔2019〕18 号文	指	《湖北省政府专项债券项目库管理办法(暂行)的通知》
《宜昌市财政局专项债券发行通知》	指	宜昌市财政局《关于 2020 年专项债券发行准备有关工作的通知》
《实施方案》	指	《湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目实施方案》
《财务评估咨询报告》	指	《湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
财务评估机构	指	宜昌市合利信会计师事务所
《法律意见书》	指	《湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目法律意见书》
本所	指	湖北三峡律师事务所
元	指	人民币元

## 正 文

### 一、关于本次债券发行基本情况的审查

本次发行债券用于为湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目进行融资，基本情况如下：

（一）投资项目：湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目。

（二）发行主体：湖北省人民政府，并转贷给宜昌市人民政府及所属区县人民政府使用。发行人符合《预算法》、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文及其他相关法体法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（三）债券发行规模：6,500.00 万元。2020 年已发行 2,800.00 万元、2021 年拟发行 3,700.00 万元。

（四）债券期限：15 年。

（五）还本付息方式：债券存续期内每半年付息，到期一次偿还本金。

根据湖北省财政厅《关于提前下达部分 2021 年新增政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕7 号），要求各地根据预通知的新增专项债限额，抓紧做好项目储备及前期准备工作。宜昌市 2021 年政府专项债务全年限额未下达。截至目前，宜昌市 2021 年提前下达的政府新增专项债务限额为 386,623.00 万元。本项目 2021 年申请专项债券 3,700.00 万元。

综上，经本所律师核查，本次申报发行债券属于地方政府专项债券，债券募集资金用于湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目，系有一定收益的公益性项目，符合《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）要求，债券发行规模也在宜昌市专项债券限额内，符合发行规定及其他相关法律法规的要求。

## 二、关于本次债券发行所对应的投资项目的审查

本次申报专项债券募集资金用于湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目，截止到本法律意见书出具之日，该项目具体情况如下：

### （一）项目概况

1、项目名称：湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目（包括子项目一：湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程，子项目二：湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程。），建设地点位于湖北三峡职业技术学院校园内（宜昌市体育场路 31 号）。

2、项目内容和规模：湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目建设内容包括“湖北三峡职业技术学院北区实训楼项目”和“湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程”两个子项目。

#### （1）子项目一：湖北三峡职业技术学院北区实训楼项目

湖北三峡职业技术学院北区实训楼项目共建设 3 栋 6 层实训大楼、1 栋 4 层创新创业中心，项目规划用地面积 39,424.58 平方米（折合 59.14 亩），总建筑面积为 52,534.34 平方米。地上总建筑面积为 48,256.74 平方米，其中土木工程实训中心建筑面积为 11,206.26 平方米，汽车工程实训中心建筑面积 9,890.65 平方米，工业实训中心建筑面积



22,744.35 平方米，大学生创新创业中心建筑面积 4,415.48 平方米；架空车库建筑面积为 4,277.60 平方米。容积率 1.22，占地面积为 8,310.60 平方米，建筑密度为 21.08%，绿地率为 36.6%。停车位 161 个，其中地上停车位 70 个；地下停车位 91 个。

## （2）子项目二：湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程

湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程总用地面积 8,524.15 平方米。总建筑面积 8,520.11 平方米，包括新建 7,418.11 平方米三层钢混结构综合体育馆一处，并在体育馆外侧新建 1,230 座的室外看台，看台建筑面积 1,102 平方米。体育馆一层为多功能厅，建筑面积 3,329.04 平方米，设置兼具体育教学、运动训练及会务等功能室内运动场地，能容纳 200 人的符合国家标准的学生体质监测中心 1 个，健身房和形体房各 1 个，局部设置功能性配套用房和水吧；二层建筑面积 2,924.03 平方米，中间为多功能运动训练场地，设置篮球、羽毛球、排球、乒乓球场地（套用）及移动看台，另两侧设置器材库、设备间、运动员休息室、更衣室及卫生间等配套用房；三层建筑面积 1,165.04 平方米，局部设置固定看台。

3、建设期限：湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程项目建设期为 2017 年 5 月-2021 年 8 月，共计 51 个月。湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程建设期为 2020 年 12 月-2021 年 9 月，共计 10 个月。

## 4、项目建设现状

截止到 2021 年 4 月底，北区 1 号实训楼已完工，1-4 层为机电工程学院，已完成搬迁等工作，5-6 层为兴发学院，正在进行室内装修；2 号实训楼为护理与康养学院，已完工，正在进行室内装修；3 号楼为交通工程学院，项目已开工，预计 2021 年 8 月完工；4 号楼

为创新创业学院，已完工。湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程已取得施工许可证、工程开工令并正式开工，截止到 2021 年 4 月底，项目已完成基础施工，正在进行项目主体施工建设。

#### 5、项目抵质押情况

本项目合法合规，不存在抵质押的情况。

### （二）项目参与主体

经本所律师核查，本项目的实施机构为项目实施机构是湖北三峡职业技术学院，湖北三峡职业技术学院是经省政府批准，宜昌市委、市政府主办的全日制高等学校，于 2002 年 7 月正式挂牌成立。根据宜昌市事业单位登记管理局颁发的《事业单位法人证书》，其统一社会信用代码为 124205007391408883，类型为事业单位，住所为宜昌市体育场路 31 号，法定代表人为邓曦东，开办资金为 49,806.00 万元，登记状态为正常，有效期自 2017 年 3 月 14 日至 2022 年 3 月 14 日，业务范围：培养高等专科学历技术应用人才和中等学历的工业、农业、财经人才，促进科技文化发展。哲学类、经济学类、管理学类、法学类、材料、机械、电子、植物生产、动物生产学科中、高等学历教育相关科学研究继续教育工业、农业、财经专业技术培训与开发相关学术交流和社会服务。

### （三）项目审批情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，湖北三峡职业技术学院综合实训楼工程项目已取得的批复文件如下：

#### 1、子项目一：湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程

（1）2011 年 3 月 28 日，宜昌市人民政府颁发了《土地使用证》

（宜市国用 2011 第 100103065 号）；

（2）2015 年 11 月 25 日，市人民政府办公室关于湖北三峡职业技术学院校园规划的批复（宜府办函〔2015〕92 号）；

（3）2016 年 4 月 19 日，宜昌市发展和改革委员会颁发了《关于湖北三峡职业技术学院南区实训楼工程、北区实训楼工程项目建议书的批复》（宜发改审批〔2016〕79 号）；

（4）2016 年 10 月 31 日，宜昌市发展和改革委员会颁发了《关于湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程项目可行性研究报告的批复》（宜发改审批〔2016〕356 号）；

（5）2016 年 11 月 29 日，宜昌市发展和改革委员会颁发了《关于湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程项目初步设计方案的批复》（宜发改审批〔2016〕375 号）；

（6）2017 年 1 月 13 日，宜昌市西陵区环境保护局颁发了《关于湖北三峡职业技术学院北区实训楼建设项目环境影响报告表的批复》（宜西环审〔2017〕7 号）；

（7）2017 年 1 月 23 日，宜昌市规划局审批了《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第宜市规建永〔2017〕016 号、建字第宜市规建永〔2017〕017 号、建字第宜市规建永〔2017〕018 号、建字第宜市规建永〔2017〕019 号）。

（8）2017 年 4 月 28 日，宜昌市住房和城乡建设委员会审批了《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号：420500201704280101）；

(9) 2021 年 5 月 11 日，由宜昌市自然资源与规划局西陵分局出具的关于湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程和湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程选址意见书、用地预审及建设用地规划许可证办理的情况说明。

## 2、子项目二：湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程

(1) 2015 年 11 月 25 日，市人民政府办公室关于湖北三峡职业技术学院校园规划的批复（宜府办函【2015】92 号）；

(2) 2016 年 6 月 17 日，由宜昌市国土资源局西陵分局出具的关于湖北三峡职业技术学院土地用地情况；

(3) 2020 年 6 月 3 日，宜昌市发改委颁发了《关于湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程项目建议书的批复》（宜发改审批〔2020〕91 号）；

(4) 2020 年 6 月 17 日，宜昌市发改委颁发了《关于湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程可行性研究报告的批复》（宜发改审批〔2020〕109 号）；

(5) 2020 年 7 月 1 日，湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程环境影响登记表已经完成备案，备案号：202042050200000069；

(6) 2020 年 8 月 25 日，市规划委员会 2020 年第 3 次专题会议纪要第（十一）湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程规划建设方案通过；

(7) 2020 年 9 月 15 日，宜昌市自然资源和规划局颁发了《关于湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程建设工程规划许可证》（编号：



420502202000011)；

(8) 2020 年 10 月 28 日，宜昌市发改委颁发了《关于湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程初步设计的批复》（宜发改审批〔2020〕259 号）；

(9) 2021 年 1 月 8 日，宜昌市住房和城乡建设局颁发了《关于湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程建筑工程施工许可证》（编号：420500202101080101）。

(10) 2021 年 5 月 11 日，由宜昌市自然资源与规划局西陵分局出具的关于湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程和湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程选址意见书、用地预审及建设用地许可证办理的情况说明。

综上，本所律师认为，本项目已经依法履行相应政府审批程序，已取得相关部门的批复与核准，本次发行符合法律、法规和规范性文件的规定。

### 三、关于投资项目的建设资金来源和募集资金用途的审查

#### （一）项目建设资金来源

根据《湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目实施方案》、《湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》及本所律师收到的资料和信息，本项目总投资估算为 19,643.2 万元，其中北区实训楼工程项目总投资估算为 15,745.43 万元；综合体育馆工程总投资估算为 3,897.77 万元。其中，项目自筹资金投入 13,143.2 万元，占项目总投资的 66.91%；其余资金 6,500.00 万元通

过发行专项债券筹集,计划分两期发行,2020 年已发行 2,800.00 万元、2021 年拟发行 3,700.00 万元,债券期限为 15 年,占项目总投资的 33.09%。如下图所示:

### 资金筹措表

单位: 万元

名称	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	合计
资金筹措	3,659.97	3,210.98	3,067.29	4,169.38	5,535.58	19,643.20
资金筹措占项目总投资比例	18.63%	16.35%	15.62%	21.23%	28.18%	100%
资本金	3,659.97	3,210.98	3,067.29	1,369.38	1,835.58	13,143.20
专项债券				2,800.00	3,700.00	6,500.00

### (二) 募集资金用途及还款方式

本次专项债券计划总共发行 6,500 万元, 2020 年已发行 2,800.00 万元、2021 年计划发行 3,700.00 万元。发行期限为 15 年, 采取按半年支付利息, 到期一次还本的方式。本次发行的专项债券测算利率参考中债登 2021 年 3 月 25 日 15 年期政府专项债券发行利率 3.83%, 本次年利率按 3.83% 测算, 债券发行费用按发行债券总额的千分之一测算, 符合专项债券发行现状。

本次申报专项债券募集资金用于湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目, 该项目为有一定收益的公益性项目, 项目收入将纳入政府性基金收入或专项收入管理。符合《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89 号) 规定的要求。

#### 四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据《湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目实施方案》，本项目为地方政府专项债券，发行金额为 6,500 万元，2020 年已发行 2,800.00 万元、2021 年计划发行 3,700.00 万元，债券期限为 15 年，至 2036 年结束。根据专项债券发行方案，在债券存续期自发行日后每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金。湖北三峡职业技术学院综合实训楼工程在项目运营期以实训楼的新增学费收入、培训收入、财政补贴收入；体育馆场馆经营收入、培训收入、水吧销售收入、会场出租收入、健身房出租收入、广告收入等为还本付息来源，累计产生现金流入 31,706.28 万元，累计现金流出 14,123.42 万元（不含财务费用），偿还债券本息后还有结余 7,580.32 万元，专项债本息覆盖倍数为 1.72 倍。项目偿债能力较强，项目预期收益与融资可达平衡。

根据《湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，本专项债券存续期内还本付息资金充足，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率（ $\left[\left(\frac{\text{项目累计现金结存额}}{\text{债券本金总额}}\right)+1\right]$ ）可达到 2.17，本息资金覆盖率（ $\left[\left(\frac{\text{项目累计现金结存额}}{\text{债券还本付息总额}}\right)+1\right]$ ）可达到 1.74，本息资金覆盖倍数（ $\left[\frac{\text{可用于资金平衡的项目收益}}{\left(\text{专项债融资本息}+\text{其他融资本息}\right)}\right]$ ）可达到 1.72。

湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目专项债券还本付息以北区实训楼的新增学生学费收入、培训费收入、新增学生财政拨款收入

和体育馆场馆以经营收入、培训收入、水吧销售收入、会场出租收入、健身房出租收入、广告收入等为基础，债券存续期（2020-2036 年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期还本金的支出需求；项目在 2036 年项目本金偿还后仍有 7,580.32 万元的净现金结余，可覆盖债券存续期间各年利息及到期还本金的支出需求。据此，本所律师认为本项目资金稳定性较可靠，能满足项目收益和融资自求平衡的要求。

## 五、关于中介机构及发行文件的合法性审查

### （一）中介机构

#### 1、会计师事务所

经本所律师核查，宜昌市合利信会计师事务所持有宜昌市工商行政管理局颁发的《营业执照》(统一社会信用代码:91420503MA497CLN5K)、并持有湖北省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》(证书编号:42050318)。本所律师认为，宜昌市合利信会计师事务所是在中国境内依法设立并合法存续的会计师事务所，且与本次项目的参与主体之间不存在关联关系，不存在其他资金、业务、人员往来等情况，具备为本次发行出具相关报告的合法资格。

#### 2、法律服务机构

本律师事务所系经湖北省司法厅批准设立并合法存续的合伙制律师事务所，持有湖北省司法厅核发的律师事务所执业许可证（统一社会信用代码：31420000728298939M），并已通过历年年检。



本所出具本法律意见书的经办律师郑伏艳律师和冯愿妮律师。郑伏艳律师持有湖北省司法厅核发的执业证号为 14205200711762449 的《律师执业证》，冯愿妮律师持有湖北省司法厅核发的执业证号为 14205201111277392 的《律师执业证》，两位律师均已通过 2019 年检。本所及经办律师亦与本次项目的参与主体之间不存在关联关系，不存在其他资金、业务、人员往来等情况，具备为本期专项债券发行提供专业法律服务的合法资格。

## （二）发行文件

### 1、财务评估咨询报告

宜昌市合利信会计师事务所就本次发行出具了《湖北三峡职业技术学院北区实训楼项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》，主要从“项目概述、评估要素(资金充足性及稳定性)、风险分析、评估结论”等几方面阐述，得出“通过发行地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。”的结论。

### 2、法律意见书

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，《法律意见书》对本次债券发行基本情况、发行所对应的投资项目、本次发行的实质条件、本次发行对应的投资项目、项目建设资金来源和募集资金用途及潜在风险等内容进行了阐述，可以作为本项目的申报材料。

## 六、潜在法律风险及控制措施

根据实施方案载明的信息显示，本项目可能存在影响项目施工进

度或者正常运营、影响项目收益、影响融资平衡结果几方面的风险，并对可能存在的风险提出了相应控制措施：

### （一）项目施工进度或者正常运营方面

1、自然环境的影响：影响施工进度的自然环境因素主要指气象环境对工程项目的影晌有时难以预测，具有一定的不确定性。

风险控制措施：在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。

2、来源于施工方的风险因素：采用技术措施不当、施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理、施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

风险控制措施：通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的施工承包商，签订规范的合同，切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的；另一方面加强过程监督控制。

3、来源于设计单位的风险因素：在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求。

风险控制措施：择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨地施工组织计

划，制定事前、事中、事后的风险管理体系，加强监督、严格执行预定工期计划，并对照实际工程进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

4、来源于供应商的风险因素:施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

风险控制措施：择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

5、资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，一旦国家经济形势发生变产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

6、工程事故:工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查

和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

## （二）项目收益方面

1、经营风险：若宏观经济环境发生较大变化或其他外部条件出现较大不利变化，可能导致项目未来经营不达预期，进而影响本期债券的偿付。

风险控制措施：本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行本项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。

### 2、利率波动风险

风险控制措施：可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### 3、资金周转风险

风险控制措施：充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配



套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

#### 4、投资估算的风险

风险控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，确定赔偿标准，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

### （三）融资平衡结果方面

#### 1、现金流测算不准确风险

风险控制措施：本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

#### 2、存续债券置换不畅风险

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适的发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

综上，本所律师认为，本项目存在一定的风险，但项目风险在可

控制范围。

## 七、关于本次专项债券发行的结论性意见

结合前述，本所律师认为：

### （一）发行主体合法

本次发行主体为湖北省人民政府，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格，符合《预算法》、财预〔2016〕155 号文、财库〔2018〕72 号文等相关法律法规的要求。

### （二）发行额度合法

本次专项债券发行额度在 2021 年湖北省财政厅下达的宜昌市专项债务限额内。

### （三）投资项目合法

本次专项债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，并已履行了必要的行政审批程序。且不存在抵质押的情况。

### （四）项目参与主体合法

本项目实施主体依法成立并合法存续，具备实施主体资格。

### （五）募集资金用途合法

本次发行专项债券集资金安排用途未违反相关规定，并具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益均可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

综上所述，本次专项债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，本次债券发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书一式四份，经本所盖章及经办律师签字后生效。

(以下无正文)

湖北三峡律师事务所

经办律师：

郑庆松

经办律师：

冯磊

2021 年 5 月 11 日

# 宜昌市发展和改革委员会文件

宜发改审批〔2016〕79 号

## 市发展改革委关于湖北三峡职业技术学院 南区实训楼工程、北区实训楼工程项目建议书的批复

湖北三峡职业技术学院：

你单位《关于审批南区实训楼工程、北区实训楼工程项目立项的请示》（鄂三院文[2016]3 号）收悉。经 2016 年市人民政府第 66 次常务会议审议，同意湖北三峡职业技术学院南区实训楼工程、北区实训楼工程项目立项。根据市政府关于项目建设规模及资金来源情况的批示，现就该工程项目建议书有关内容批复如下：

### 一、建设地点

宜昌市体育场路 31 号（湖北三峡职业技术学院内）。

### 二、建设规模及内容



项目占地面积约 56695 平方米,总建筑面积 94000 平方米,包括南区实训楼工程和北区实训楼工程。其中南区实训楼工程建筑面积 41710 平方米,主要包括医学技术实训中心、信息技术实训中心及车库;北区实训楼工程建筑面积 52290 平方米,主要包括工程技术实训中心、工业技术实训中心、大学生创新创业中心及车库。

### 三、估算总投资及资金来源

项目估算总投资 27220 万元,资金来源为部门预算及争取上级补助。

四、项目建设的工期 24 个月。即:南区实训楼工程(2016 年 6 月—2017 年 5 月),北区实训楼工程(2017 年 4 月—2018 年 5 月)。

该项目由宜昌高投集团代建,请接文后委托有相应资质的咨询机构编制项目可行性研究报告,按程序报我委审批。



抄送:市住建委,市规划局,市财政局,市环保局,市审计局,  
市统计局,市教育局。

宜昌市发展和改革委员会办公室

2016 年 4 月 19 日印发

# 宜昌市发展和改革委员会文件

宜发改审批〔2016〕356 号

## 市发展改革委关于湖北三峡职业技术学院 北区实训楼工程项目可行性研究报告的批复

湖北三峡职业技术学院：

你单位《关于呈批北区实训楼工程项目可行性研究报告的请示》（鄂三院文[2016]49 号）文件收悉。我委组织有关专家对你单位提供的《湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程项目可行性研究报告》进行了评审。根据专家修改意见，现将该项目可行性研究报告有关内容批复如下：

一、建设地点：宜昌市体育场路 31 号（湖北三峡职业技术学院内）。

二、建设规模及主要内容：项目规划用地面积 39424.28 平方米，总建筑面积 52534.34 平方米。项目新建 3 栋 6 层实训大楼（其中土木工程实训中心 11206.26 平方米、汽车工程

实训中心 9890.65 平方米、工业实训中心 22744.35 平方米)、1 栋 4 层创新创业中心 4415.48 平方米、架空车库 4277.60 平方米及相关配套设施。

三、投资估算及资金来源：工程估算总投资 15614.50 万元。资金来源为学院部门预算非税收入及争取上级补助资金。

四、建设工期：13 个月。

五、招标实施方案核准意见：同意该项目采取委托招标形式对勘察、设计、建筑工程、安装工程、监理、重要设备进行公开招标。

本批复文件有效期 2 年，自发布之日起计算。请据此批复，抓紧委托有相应资质的设计单位编制工程初步设计，并按基本建设程序报我委审批。

附表：项目招标实施方案核准意见

宜昌市发展和改革委员会

2016 年 10 月 31 日

抄送：市住建委，市规划局，市国土局，市环保局，市水利局，  
市财政局，市教育局，市审计局，市统计局，市公共资源监管局、  
市公共资源交易中心。

宜昌市发展和改革委员会办公室

2016 年 10 月 31 日印发

附表

## 项目招标实施方案核准意见

建设项目名称：湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程项目

	招 标 范 围		招标组织形式		招 标 方 式		不采用 招标方式
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标	
勘 察	核准			核准	核准		
设 计	核准			核准	核准		
建筑工程	核准			核准	核准		
安装工程	核准			核准	核准		
重要设备	核准			核准	核准		
监 理	核准			核准	核准		

审批部门核准意见说明：

请严格按照《中华人民共和国招标投标法》和《湖北省招标投标管理办法》规范进行招标投标活动。项目建设单位在招标活动中对核准意见的招标范围、招标组织形式、招标方式等作出改变的，应向市发改委重新办理有关核准手续，并用文字详细说明原因。凡核准公开招标的项目必须在市指定的宜昌市发展和改革委员会公众信息网(网址：<http://www.ycdrc.gov.cn>)、宜昌市公共资源交易网、《三峡日报》上发布招标公告。

项目建设单位在报送招标内容中弄虚作假，或者在招标活动中违背项目审批部门核准事项，按照国办发[2000]34 号文和《湖北省招标投标管理办法》的规定，由项目审批部门和有关行政监督部门依法处罚。

项目建设单位在确定中标人之日起 15 日内，向项目审批部门和有关行政主管部门提交包括以下内容的招标投标情况书面报告：（一）招标方式、招标组织形式和发布招标公告的媒介；（二）资格预审文件和资格预审结果（实行资格预审的）；（三）招标文件；（四）评标委员会的组成和评标报告；（五）中标结果。



# 宜昌市发展和改革委员会文件

宜发改审批〔2016〕375 号

## 市发展改革委关于湖北三峡职业技术学院 北区实训楼工程项目初步设计方案的批复

湖北三峡职业技术学院：

你单位报送的《关于呈批北区实训楼工程项目初步设计方案的请示》（鄂三院文[2016]82 号）文件收悉。我委组织有关专家对你单位提供的《湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程项目初步设计》进行了评审。现就项目初步设计有关内容批复如下：

一、宜昌市建筑设计研究院有限责任公司编制的《湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程项目初步设计》内容较全面，编制依据充分，设计方案合理，技术标准和设计深度基本满足相关规范规定和初步设计批复要求。

二、项目建设地点：宜昌市体育场路 31 号（湖北三峡职业技术学院校园内）。

三、项目建设规模及主要内容：项目规划用地面积 39424.28 平方米，总建筑面积 52534.34 平方米，新建 3 栋 6 层的实训大楼（其中土木工程实训中心 11206.26 平方米、汽车工程实训中心 9890.65 平方米、工业实训中心 22744.35 平方米）、1 栋 4 层的创新创业中心 4415.48 平方米、架空车库 4277.60 平方米及相关配套设施。

四、项目建设工期：13 个月。

五、工程总投资及资金来源：工程概算总投资 15605.96 万元，其中建安工程费用 13759.15 万元（其中含设备购置 2188 万元），工程建设其他费用 1207.86 万元，预备费 638.95 万元。资金来源为学校部门非税收入及争取上级补助资金。

请据此批复抓紧开展施工图设计，争取项目尽早开工建设。

附表：工程投资概算汇总表

宜昌市发展和改革委员会

2016 年 11 月 29 日

行政审批专用章

抄送：市住建委，市规划局，市国土局，市环保局，市水利局，  
市财政局，市教育局，市审计局，市统计局，  
市公共资源监管局，市公共资源交易中心。

宜昌市发展和改革委员会办公室

2016 年 11 月 29 日印发

附表

项目投资概算汇总表

建设项目名称：湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程项目

序号	费用名称	概算金额（万元）
一	建安工程费	13759.15
二	工程建设其它费	1207.86
三	预备费	638.95
四	合计	15605.96

# 宜昌市西陵区环境保护局文件

宜西环审〔2017〕7号

## 关于湖北三峡职业技术学院北区 实训楼建设项目环境影响报告表的批复

湖北三峡职业技术学院：

你单位呈报的《湖北三峡职业技术学院北区实训楼建设项目环境影响报告表》（以下简称《报告表》）已收悉。经研究，复如下：

一、湖北三峡职业技术学院北区实训楼项目位于宜昌市体育场路31号，项目主要建设内容为新建3栋六层实训楼、1栋4层创新创业中心及相关配套设施。总用地面积为39424.584 m<sup>2</sup>，总建筑面积52534.34 m<sup>2</sup>。项目环保投资85万元，占项目总投资15614.5万元的0.54%。

二、原则同意《报告表》对该项目所作的环境影响分析及提出的污染防治措施。在全面落实《报告表》提出的各项



三、你单位在项目施工期及运营期间，应严格落实《报告表》中提出各项环境保护措施，严格执行“三同时”制度，确保污染物达标排放，并重点做好以下工作：

1、项目施工期间，加强噪声管理，午休时间（12:00-14:00）及夜间（22:00-次日 6:00）禁止施工；

2、严格落实施工和运营期间扬尘污染防治措施。

（1）使用防护材料、场地设置高度 2.5m 以上的围挡；

（2）脚手架外侧设置有效抑尘的密目防护网或防尘布；

（3）对施工区域的裸露地面和土堆，必须采取摊平裸露土堆，施工现场盖裸露黄土和物料需用防尘网覆盖并不定时洒水降尘；

（4）车辆出入需经过冲洗，不准车辆带泥出入，车辆必须采用密封、装袋或覆盖运输；

（5）不准高空抛撒渣物。及时清理垃圾、弃土，不准场地积存垃圾，垃圾需及时清运不准在现场焚烧废弃物；

（6）严格控制建筑渣土乱扔乱倒、遗撒泄漏等违规行为；

（7）施工单位派专门保洁人员对工地出入口及相邻便道每天定时进行清扫，不定时洒水降尘；

3、雨污分流，施工及运营期内生活废水需经化粪池预处理后排入市政管网。

4、建筑及生活垃圾需妥善保管，分类收集，交由环卫部门统一处理。运营期间产生的危险废物妥善保管交由有资

6、提前规划建立危废暂存间、密闭喷漆作业操作间等环保措施，实训基地尽量选用环保型实训设备。

四、本批复自下达之日起 5 年内有效。若项目性质、规模、地点、生产工艺和污染防治措施发生重大变更，应重新报批环境影响评价文件。

五、项目建设完成后必须及时向我局申请建设项目竣工环境保护验收。

宜昌市西陵区环境保护局  
2017 年 1 月 13 日

宜昌市西陵区环保局

2016 年 1 月 13 日印发



# 中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

420500201704280101

编号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，  
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

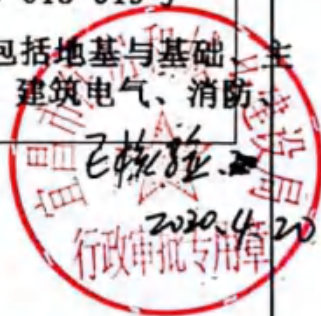
特发此证

发证机关  宜昌市住房和城乡建设委员会  
发证日期 二零一七年 四 月 二 廿 八

建设单位	湖北三峡职业技术学院（宜昌高新投资开发有限公司）		
工程名称	北区实训楼工程1#工业实训中心、2#汽车工程实训中心、3#土木工程实训中心、4#大学生创新创业中心		
建设地址	体育场路31号		
建设规模	52197.83平方米	合同价格	10497万02
勘察单位	湖北省地质勘察基础工程公司		
设计单位	宜昌市建筑设计研究院有限责任公司		
施工单位	山河建设集团有限公司		
监理单位	重庆市工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	张琳	设计单位项目负责人	田敏
施工单位项目负责人	刘学峰	总监理工程师	邹喜联
合同工期	330天		
备注	<p>建设工程规划许可证编号：宜市规建永（2017）016-019号</p> <p>设计施工图范围内的建筑、装饰、安装工程（包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及采暖、建筑电气、消防、电梯等）。（详见工程量清单）</p>		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。





鄂规工程 420302201700002 号

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 宜市规建永(2017)017号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 宜昌市规划局  
日期 二〇一七年一月二十三日

No 154289

建设单位(个人)	湖北三峡职业技术学院
建设项目名称	北区实训楼工程2#汽车工程实训中心
建设位置	体育场路31号
建设规模	1896.65 平方米
附图及附件名称	

建设工程规划许可证(副本)

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

鄂规工程 号

中华人民共和国  
建设工程规划许可证

建字第 宜市规建永(2017)016号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 宜昌市规划局  
日期 二〇一七年一月二十三日

No 154288

建设单位(个人)	湖北三峡职业技术学院
建设项目名称	北区实训楼工程1#工业实训中心
建设位置	体育场路31号
建设规模	22573.43 平方米
附图及附件名称	

建设工程规划许可证(副本)

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

鄂规工程 420302201700003 号

## 中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 宜市规建永(2017)018号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 宜昌市规划局  
日期 二〇一七年一月二十三日

No 154290

建设单位(个人)	湖北三峡职业技术学院	
建设项目名称	北区实训楼3#土木工程实训中心	
建设位置	体育场馆31号	
建设规模	14321.99	平方米

附图及附件名称

建设工程规划许可证(副本)

### 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

鄂规工程 420302201700003 号

## 中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 宜市规建永(2017)018号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 宜昌市规划局  
日期 二〇一七年一月二十三日

No 154291

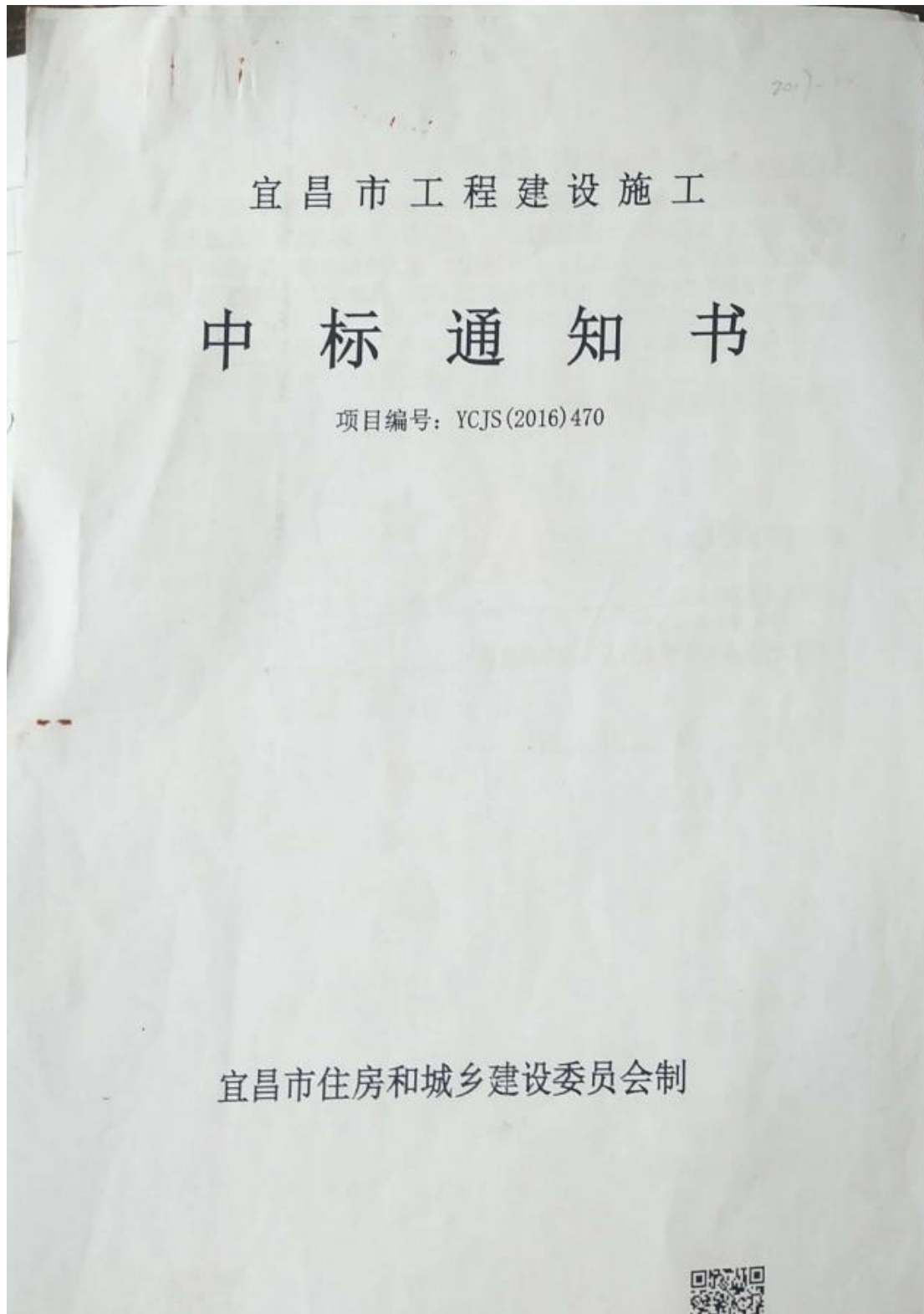
建设单位(个人)	湖北三峡职业技术学院	
建设项目名称	北区实训楼4#大学生创新创业中心	
建设位置	体育场馆31号	
建设规模	5411.76	平方米

附图及附件名称

建设工程规划许可证(副本)

### 遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



山河建设集团有限公司（中标人）：

自 2017-01-16 开标后，根据评标委员会提交的评标报告和推荐的中标候选人，确定 宜昌高新投资开发有限公司（招标人）的 湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程项目（施工）（工程项目）施工业务由你单位中标。

我单位将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订承包合同。

收到中标通知书后，请于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前到\_\_\_\_（地点）与我单位洽谈合同，并在签订合同后 7 日内由招标人报建设工程造价管理机构备案。

招标代理机构（盖章）：\_\_\_\_\_

招标人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



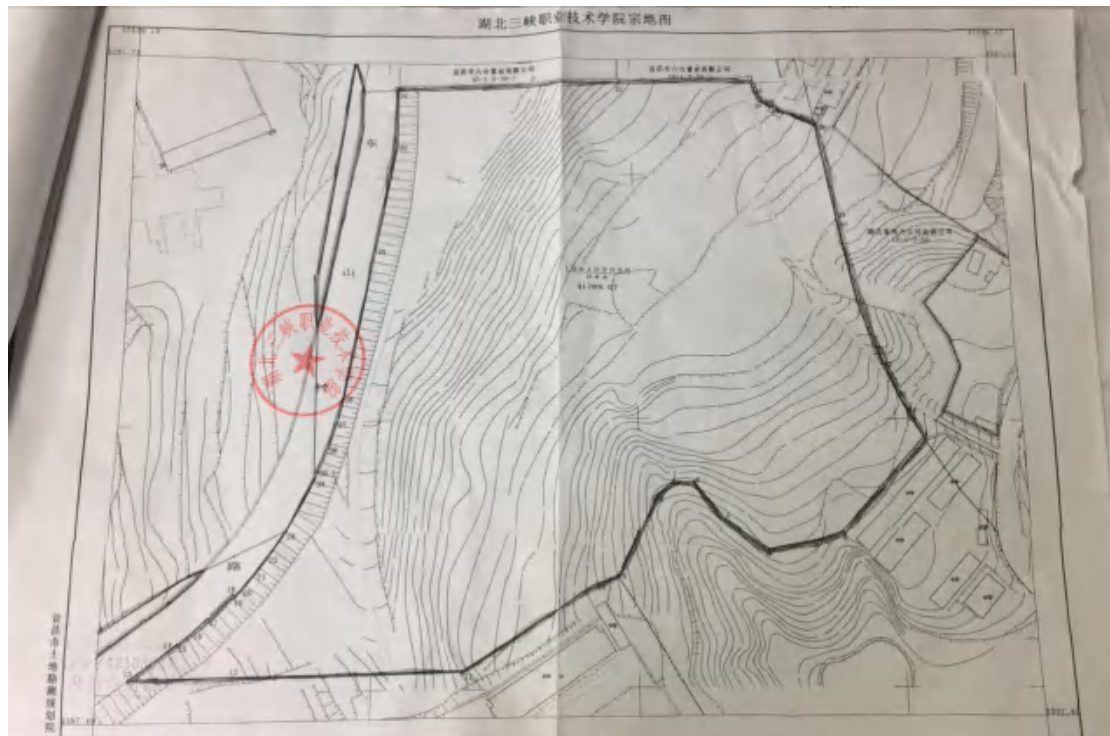


宣市国用(2011)第 100103055

土地使用权人	湖北三峡职业技术学院		
座落	体育场路31号		
地号	10-001-003-0001	号	97.50-29.0
地类(用途)	科教用地	取得价格	\
使用权类型	划拨	终止日期	\
使用权面积	41789.07M <sup>2</sup>	其中 独用面积	41789.07 M <sup>2</sup>
		分摊面积	\ M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

宜昌市人民政府(章)  
2011年03月22日



# 宜昌市发展和改革委员会文件

宜发改审批〔2020〕91 号

## 宜昌市发改委关于湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程项目建议书的批复

湖北三峡职业技术学院：

你院《关于综合体育馆工程项目立项的请示》（鄂三院文〔2020〕15 号）文件收悉。经研究，同意湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程项目立项。现就该工程项目建议书有关内容批复如下：

### 一、项目名称及代码

项目名称：湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程

项目代码：2020-420502-83-01-027508

### 二、项目建设必要性

根据你院申请，为进一步提升学校整体办学条件，该项目的建设是必要的。

### 三、项目建设地址

宜昌市体育场路 31 号。

### 四、项目建设内容及规模

该项目总建筑面积 8600 平方米，包括新建 7500 平方米三层钢混结构综合体育馆一处，并在体育馆外侧新建 1100 平方米运动场看台。

体育馆内部一层为多功能厅，设置兼具运动训练及会务等功能的体质监测中心，局部设置功能性配套用房；二层中间为多功能运动训练场地，设置篮球、羽毛球、排球、乒乓球场地及移动看台，另两侧设置功能性配套用房；局部三层设置固定看台。

### 五、项目投资估算及资金来源

项目估算总投资 3800 万元，资金来源为财政资金。

### 六、项目建设工期

项目建设工期为 10 个月。

### 七、项目代建管理核准意见

同意采取委托方式进行代建。

本批复文件有效期 2 年，自印发之日起计算。请接文后抓紧组织编制可行性研究报告，按基本建设程序报我委审批。

宜昌市发展和改革委员会

2020 年 6 月 3 日

行政审批专用章

抄送：市自然资源和规划局，市住房和城乡建设局，市生态环境局，  
市财政局，市教育局，市审计局，市统计局，  
市公共资源监管局，市公共资源交易中心。

宜昌市发展和改革委员会办公室

2020 年 6 月 3 日印发



# 宜昌市发展和改革委员会文件

宜发改审批〔2020〕109 号

## 宜昌市发改委关于湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程可行性研究报告的批复

湖北三峡职业技术学院：

你院《关于综合体育馆工程项目可行性研究报告评审的请示》（鄂三院文〔2020〕16 号）文件收悉。我委以宜发改审批〔2020〕91 号文批复该工程项目建议书。经委托咨询评估，现就该项目可行性研究报告有关内容批复如下：

### 一、项目名称及代码

项目名称：湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程

项目代码：2020-420502-83-01-027508

### 二、项目建设地址

宜昌市体育场路 31 号。

### 三、项目建设内容及规模

项目总用地面积 8524.15 平方米。总建筑面积 8520.11 平方米，包括新建 7418.11 平方米三层钢混结构综合体育馆一处，并在体育馆外侧新建 1102 平方米室外看台。

体育馆内部一层为多功能厅，设置兼具运动训练及会务等功能的体质监测中心，局部设置功能性配套用房；二层中间为多功能运动训练场地，设置篮球、羽毛球、排球、乒乓球场地及移动看台，另两侧设置功能性配套用房；局部三层设置固定看台。

### 四、项目估算总投资及资金来源

项目估算总投资 3799.01 万元。其中：建安工程费 3108.69 万元，设施设备购置费 190 万元，工程建设其他费 319.42 万元，基本预备费 180.91 万元。资金来源为市级财政资金。

### 五、项目建设工期

项目建设工期为 10 个月。

### 六、项目招标实施方案核准意见

根据《必须招标的工程项目规定》和《湖北省招标投标管理办法》，同意该项目对建安工程、重要材料进行公开招标，对勘察、设计、监理及主要设备不招标（详见附表）。请严格按照核准的招标组织形式和招标方式开展招标工作。

本批复文件有效期 2 年，自发布之日起计算。请据此批复，抓紧组织编制工程初步设计，并按基本建设程序报我委审批。

附表：项目招标实施方案核准意见

宜昌市发展和改革委员会

2020年6月17日



抄送：市住建局，市生态环境局，市自然资源和规划局，市财政局，  
市教育局，市审计局，市统计局，市公共资源监管局，  
市公共资源交易中心。

宜昌市发展和改革委员会办公室

2020年6月17日印发

附表

## 项目招标实施方案核准意见

项目名称：湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程

	招 标 范 围		招 标 组 织 形 式		招 标 方 式		不采用
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标	招标方式
勘 察							核准
设 计							核准
建筑工程	核准			核准	核准		
安装工程	核准			核准	核准		
监 理							核准
主要设备							核准
重要材料	核准			核准	核准		

### 审批部门核准意见说明：

请严格按照《中华人民共和国招标投标法》和《必须招标的工程项目规定》规范进行招标活动。项目建设单位在招标活动中对核准意见的招标范围、招标组织形式、招标方式等作出改变的，应向市发改委重新办理有关核准手续，并用文字详细说明原因。凡核准公开招标的项目必须在宜昌市公共资源交易网等媒体上发布招标公告。

项目建设单位在报送招标内容中弄虚作假，或者在招标活动中违背项目审批部门核准事项，按照有关法律法规，由项目审批部门和有关行政监督部门依法处罚。



## 建设项目环境影响登记表

填报日期：2020-07-01

<b>项目名称</b>	湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程		
<b>建设地点</b>	湖北省宜昌市西陵区体育场路31号	<b>建筑面积(m²)</b>	8520.11
<b>建设单位</b>	湖北三峡职业技术学院	<b>法定代表人或者主要负责人</b>	邓曦东
<b>联系人</b>	李金祥	<b>联系电话</b>	15872598777
<b>项目投资(万元)</b>	3799.01	<b>环保投资(万元)</b>	38
<b>拟投入生产运营日期</b>	2021-05-01		
<b>建设性质</b>	新建		
<b>备案依据</b>	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第113 学校、幼儿园、托儿所、福利院、养老院项中其他（建筑面积5000平方米以下的除外）。		
<b>建设内容及规模</b>	新建7418.11平方米三层钢混结构综合体育馆一处，并在体育馆外侧新建1102平方米室外看台。		
<b>主要环境影响</b>	废水 生活污水	<b>采取的环保措施及排放去向</b>	生活污水 有环保措施： 生活污水采取先预处理再排入城市污水管措施后通过埋地式无动力污水处理装置处理达标后排放至城市市政排污主管道
	固废		环保措施： 生活垃圾采用袋装垃圾集中收集，再送入城市环卫管理系统统一处理。
<b>承诺：</b> 湖北三峡职业技术学院邓曦东承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由湖北三峡职业技术学院邓曦东承担全部责任。 <b>法定代表人或主要负责人签字：</b>			
<b>备案回执</b> 该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202042050200000069。			

项目总建筑面积 8516.63 平方米，包括新建 7469.11 平方米的三层钢混结构综合体育馆一处，并在综合体育馆东西两侧新建 1047.52 平方米的附属用房及室外看台。体育馆一层为多功能厅，设置兼具运动训练及会务等功能的体质监测中心，局部设置功能性配套用房；二层中间为多功能运动训练场地，设置篮球、羽毛球、排球、乒乓球场地及移动看台，移动看台固定座位数为 640 人，另两侧设置功能性配套用房；三层局部设置移动看台，移动看台固定座位数为 350 人。

#### 四、项目概算总投资及资金来源

项目概算总投资 3798.8 万元，其中：建安工程费 3207.74 万元；设施设备购置费 190 万元；工程建设其他费 295.95 万元；基本预备费 105.11 万元。资金来源为市级财政资金。

#### 五、项目建设工期

项目建设工期为 10 个月。

本批复文件有效期 2 年，自印发之日起计算。请据此批复抓紧开展施工图设计等前期工作，加强项目监管，确保工程建设质量和安全。

附表：项目投资概算汇总表

附表

#### 项目投资概算汇总表

项目名称：湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程		
序号	工程及费用名称	概算金额（万元）
一	建安工程费	3207.74
二	设施设备购置费	190
三	工程建设其它费	295.95
四	基本预备费	105.11
五	合 计	3798.8

宜昌市发展和改革委员会

2020 年 10 月 28 日

抄送：市自然资源和规划局，市住建局，市生态环境局，市财政局，市教育局，市审计局，市统计局，市公共资源监管局，市公共资源交易中心。

宜昌市发展和改革委员会办公室 2020 年 10 月 28 日印发

## 宜昌市发展和改革委员会文件

宜发改审批〔2020〕259 号

### 宜昌市发改委关于湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程项目初步设计的批复

湖北三峡职业技术学院：

你院《关于综合体育馆工程项目初步设计方案评审的请示》（鄂三峡院文〔2020〕39 号）收悉。我委于 2020 年 6 月以宜发改审批〔2020〕109 号文批复该工程可行性研究报告。经委托咨询评估，现就该项目初步设计有关内容批复如下：

#### 一、项目名称及代码

项目名称：湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程

项目代码：2020-420502-83-01-027508

#### 二、项目建设地址

宜昌市体育东路 31 号。

#### 三、项目建设内容及规模



中华人民共和国

**建设工程规划许可证**

建字第 420502202000611 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 宜昌市自然资源和规划局

日期 2020年11月11日

建设单位(个人)	湖北三峡职业技术学院
建设项目名称	湖北三峡职业技术学院综合楼体育馆工程
建设位置	宜昌市体育场馆路31号
建设规模	8315.03 平方米
附图及附件名称	
建设工程规划许可证(副本)	

**遵守事项**

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

(《建设工程规划许可证》)副本。正本和相应规定的附件附面内容和要求保持一致。  
二、违反《建设工程规划许可证》副本、正本和本部证明的附件附面规定和要求进行建设的，临时停止使用工程规划许可。  
三、超过十二个月未办理延期或已自行拆除的，《建设工程规划许可证》副本、正本和相应的附件附面自行失效。  
四、建设内容和需要变更《建设工程规划许可证》副本、正本和相应的附件附面内容的，应当提出变更申请。  
五、建设单位在工程规划审批手续齐全后擅自拆除或修改的工程内容，必须重新申报规划验收，责令补办工程规划验收手续并依法处罚，逾期不改者，且未办理竣工备案的，由建设单位先行垫付费用，委托监理单位实施拆除。

建设单位	福建省林业职业技术学院				
建设项目名称	福建省林业职业技术学院图书馆建设工程				
拟建地址	福建省福州市福清县				
建设单位	福建农林大学	用地性质	公共管理与服务设施用地 A		
计划批文	发改项目字[2004]100号				
施工图设计单位					
建筑总面积	4014.43	平方米	地上建筑面积	4014.43	平方米
			地下建筑面积	0	平方米

分栋建筑指标						
栋号	建筑高度 (m)	层 高 (m)	层号	主要使用功能	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备 注
宿舍楼 1#	18	7	1#	本栋为7层及配套设施、生活用房、设备用房	总建筑面积 1171.71 地下室 面积3047.32	附地下室 面积3047.32
		6	2#	配电房、食堂、宿舍及厨房		
附属工程名称	审查工程设计方案（建筑专业）审查通知书（2020年11号），审查图（建筑专业）审 2020.09.09号）					

<div style="text-align: center;"> <h1>建设工程规划许可证</h1> <h2>副</h2> </div>	
<div style="text-align: center;"> <h1>本</h1> </div>	
<div style="text-align: center;"> <p>许可证编号</p> <p>备案编号 A3202000138</p> <p>宜昌市自然资源和规划局</p> <p>签发日期 2020/06/15</p> </div>	

### 二、建设工程设计合同主要条款

1. 合同应明确约定建设工程设计主要阶段是否通过审查, 如有变更, 应当执行孰严原则。

2. 设计主要阶段是指初步设计、方案设计、扩初设计、施工图设计。在审查主要阶段中, 甲方应当在主要阶段完成后即书面通知乙方, 如设计阶段未通过审查, 乙方应当立即修改, 直至通过审查为止。

3. 其它未约定事项, 按照有关法律、法规、规范、部门规章等要求执行。

### 三、设计、勘察有关无规定及要求:

1. 勘察设计应当遵守“统一标准”。

2. 勘察设计应当《湖北省城乡规划条例》第四十条的要求。非建设工程地质勘察项目设置勘察费或设计费之标准, 应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的规定。

3. 设计应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的规定。

4. 设计应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的规定。

5. 设计应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的规定。

### 四、建筑外立面装饰材料(材质和色彩)审查意见:

建筑外立面装饰材料须经甲方同意方能进行工程设计主要阶段。

### 五、设计、勘察有关无规定及要求:

1. 勘察、设计单位应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的规定。

2. 勘察、设计单位应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的规定。

3. 勘察、设计单位应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的规定。

4. 勘察、设计单位应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的规定。

5. 勘察、设计单位应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省地质管理条例》第四十条的规定。

### 六、规划条件变更:

1. 建设工程规划条件变更应当遵守《湖北省城乡规划条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省城乡规划条例》第四十条的规定。

2. 建设工程规划条件变更应当遵守《湖北省城乡规划条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省城乡规划条例》第四十条的规定。


3. 建设工程规划条件变更应当遵守《湖北省城乡规划条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省城乡规划条例》第四十条的规定。

4. 建设工程规划条件变更应当遵守《湖北省城乡规划条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省城乡规划条例》第四十条的规定。

5. 建设工程规划条件变更应当遵守《湖北省城乡规划条例》第四十条的要求, 应当遵守《湖北省城乡规划条例》第四十条的规定。





<p>中华人民共和国</p> <p><b>建筑工程施工许可证</b></p> <p>编号: 42060220200000111</p> <p>发证机关: 宜昌市住房和城乡建设局</p> <p>发证日期: 2020 年 1 月 8 日</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。</p> <p>特发此证</p> 		<table border="1"> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">湖北三峡职业技术学院</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">湖北三峡职业技术学院图书馆工程</td> </tr> <tr> <td>建设地点</td> <td colspan="3">宜昌市伍家岗31号</td> </tr> <tr> <td>建筑面积</td> <td>8038.82平方米</td> <td>合同价格</td> <td>2002.38万元</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">湖北中广工程勘察设计院有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">中建建筑设计院(宜昌)工程咨询有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">湖北三峡职业技术学院</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">宜昌市三峡工程监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位项目负责人</td> <td>张强</td> <td>设计单位项目负责人</td> <td>刘仁</td> </tr> <tr> <td>施工单位项目负责人</td> <td>杨文生</td> <td>总监理工程师</td> <td>刘仁</td> </tr> <tr> <td>合同工期</td> <td colspan="3">300天</td> </tr> </table> <p>备注: 建设工程规划许可证编号: 建字第42060220100000111号 设计施工图审查工程监理单位资质内审合格工程。代建单位: 宜昌市三峡职业技术学院。</p> <p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、本证为建筑工程施工许可证,作为准予施工的凭证。</li> <li>二、本证发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</li> <li>三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。</li> <li>四、本证自发证之日起三十日内有效,逾期应办理延期手续,不办延期或逾期不办,视为过期无效,本证自行废止。</li> <li>五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。</li> <li>六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告,中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。</li> <li>七、凡未按照本证规定施工的属违法行为,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</li> </ol>	建设单位	湖北三峡职业技术学院			工程名称	湖北三峡职业技术学院图书馆工程			建设地点	宜昌市伍家岗31号			建筑面积	8038.82平方米	合同价格	2002.38万元	勘察单位	湖北中广工程勘察设计院有限公司			设计单位	中建建筑设计院(宜昌)工程咨询有限公司			施工单位	湖北三峡职业技术学院			监理单位	宜昌市三峡工程监理有限公司			勘察单位项目负责人	张强	设计单位项目负责人	刘仁	施工单位项目负责人	杨文生	总监理工程师	刘仁	合同工期	300天		
建设单位	湖北三峡职业技术学院																																													
工程名称	湖北三峡职业技术学院图书馆工程																																													
建设地点	宜昌市伍家岗31号																																													
建筑面积	8038.82平方米	合同价格	2002.38万元																																											
勘察单位	湖北中广工程勘察设计院有限公司																																													
设计单位	中建建筑设计院(宜昌)工程咨询有限公司																																													
施工单位	湖北三峡职业技术学院																																													
监理单位	宜昌市三峡工程监理有限公司																																													
勘察单位项目负责人	张强	设计单位项目负责人	刘仁																																											
施工单位项目负责人	杨文生	总监理工程师	刘仁																																											
合同工期	300天																																													

宜昌市工程建设施工

**中标通知书**

项目编号: YCGJS0867-202001-01

宜昌市住房和城乡建设委员会制

3/6



坤发建筑有限公司（中标人），

自 2020-12-04 开标后，根据评标委员会提交的评标报告和推荐的中标候选人，确定 宜昌国投集团建设管理有限公司（招标人）的 湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程（工程项目） 施工业务由你单位中标。

我单位将于本中标通知书发出之日起 30 日内，依据本工程招标文件，你方的投标文件与你方签订承包合同。

收到中标通知书后，请于 2021 年 1 月 8 日前到 宜昌国投集团建设管理有限公司（地点） 与我单位洽谈合同，并在签订合同后 7 日内由招标人报建设工程造价管理机构备案。

招标代理机构（盖章）：\_\_\_\_\_

招标人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：2020 年 12 月 9 日



中标人的投标文件主要内容一览表

项目负责人	姓名	唐灵芝	资质等级	注册建造师(二级)	
	注册证号	鄂 242131326375			
建设规模	项目总建筑面积 8516.63 平方米,包括新建 7469.11 平方米的三层钢混结构综合体育馆一处,并在综合体育馆东西两侧新建 1047.52 平方米的附属用房及室外看台。体育馆一层为多功能厅,设置兼开运动训练及会务等功能的体质监测中心,局部设置功能性配套用房;二层中间为多功能运动训练场地,设置篮球、羽毛球、排球、乒乓球场地及移动看台,移动看台固定座位数为 640 人,东西两侧设置功能性配套用房;三层局部设置移动看台,移动看台固定座位数为 350 人。				
承包工程范围	设计施工图纸及工程量清单范围内的所有工程。				
中标价 (万元)	2597.376182		工期承诺 (日历天)		300
质量承诺	国家现行工程施工验收规范的合格等级标准		安全承诺		达到《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)的合格标准,避免发生重大安全事故。
管理人员	类别	姓名	职称	专业	证书编号
	质检员	张永秀	其它	土建	质量员(不分专业) 42171060600238
	安全员	朱亚国	其它		安全生产考核合格证书(C2);鄂建安 C2(2019)0009819
	施工员	张世明	其它		施工员(市政工程) 42171040600686
	技术负责人	何泽坤	其它	建筑	工程师(中级); E004316970
	项目负责人	唐灵芝	其它	建筑	注册建造师(二级) 鄂 242131326375
分包内容	专业分包				





	劳务分包	
备注		

中标人法人代表或其授权委托人签章：余进第 15091566457

2020年 12月 10 日



## 关于湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目选址意见书、用地预审及建设用地许可证办理情况的说明

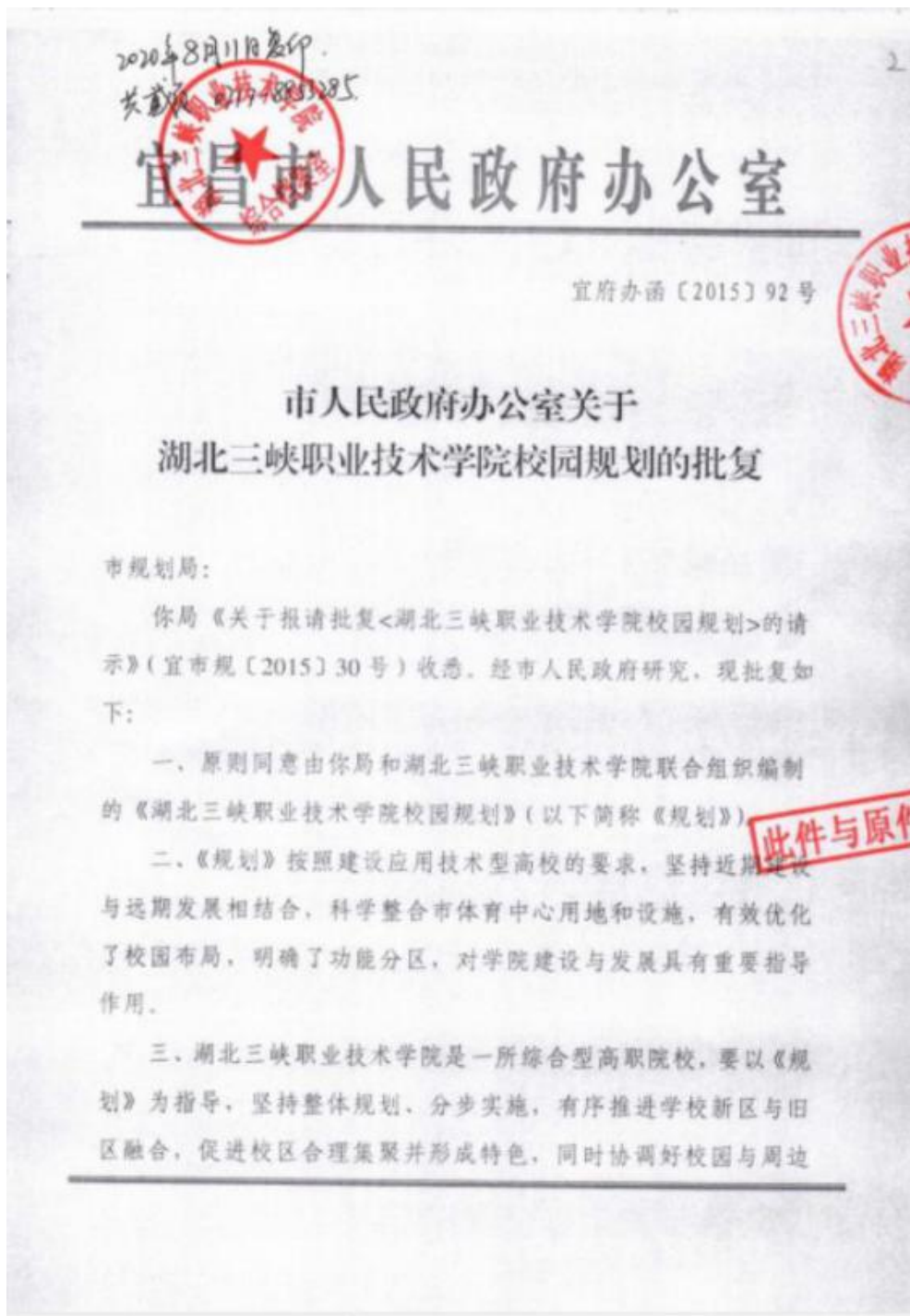
湖北三峡职业技术学院综合实训楼项目包括子项目一：湖北三峡职业技术学院北区实训楼工程和子项目二：湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程。该项目建设地点位于宜昌市体育场路 31 号，地块产权属于湖北三峡职业技术学院，项目选址符合 2015 年 11 月市政府批复的《湖北三峡职业技术学院校园规划》及《宜昌市规划委员会 2020 年第 3 次专题会议纪要》（[2020]4 号）精神。由于该项目是利用学校原有存量土地，无需办理建设项目选址意见书、用地预审及建设用地许可证。

特此说明。

宜昌市自然资源与规划局西陵分局

2021 年 5 月 11 日





环境的关系，着力提升学院整体形象。

四、你局要指导湖北三峡职业技术学院严格按照批准的《规划》组织实施。实施中如需修改《规划》，须按法定程序报批。

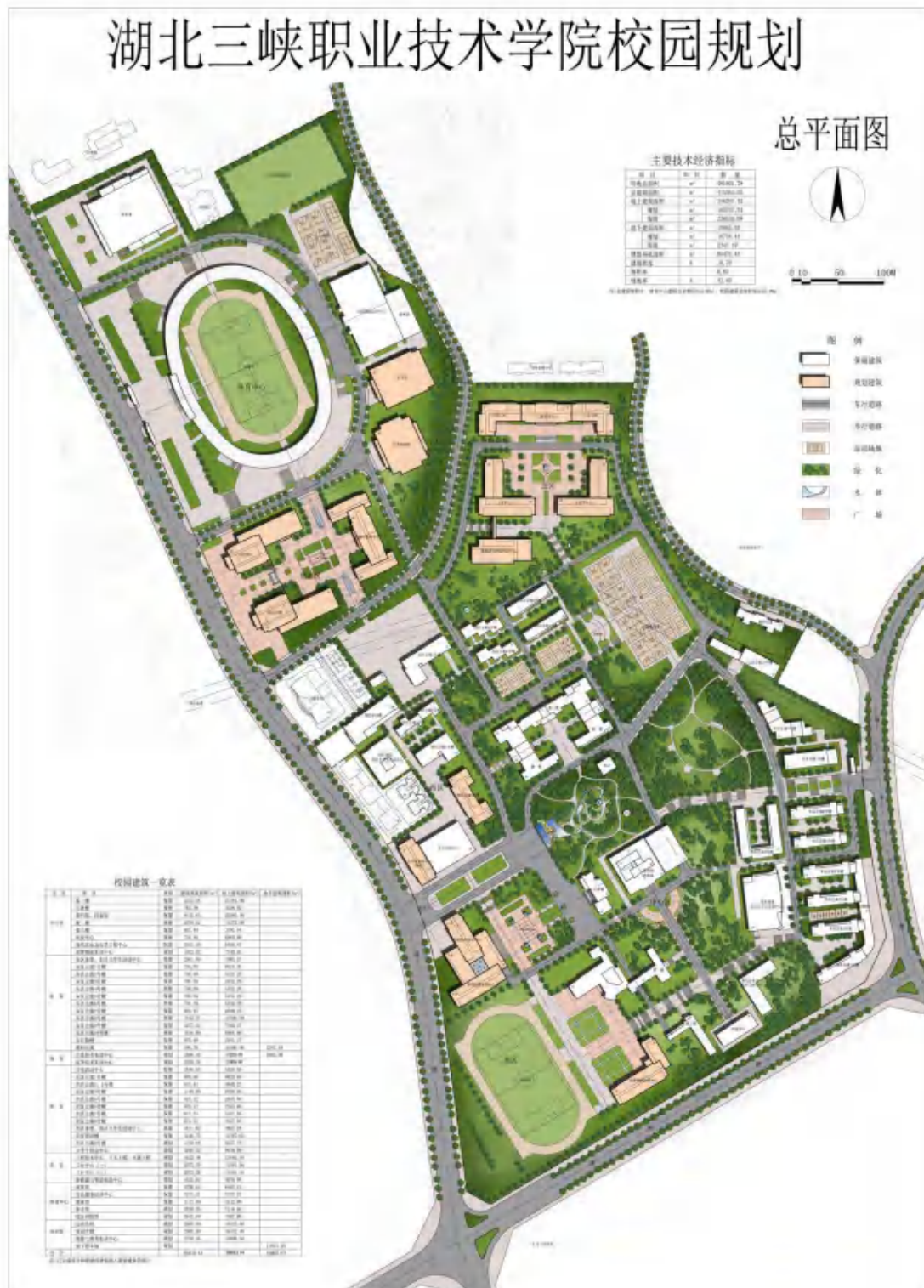
宜昌市人民政府办公室

2015 年 11 月 25 日

无异

抄送：市发改委、市住建委、市城管委、市国土资源局、市房管局，  
市园林局、宜昌高新区管委会，湖北三峡职业技术学院。





### 关于湖北三峡职业技术学院土地用地情况

宜昌市规划局西陵分局：

该宗地于宜昌市体育场路 11 号（现更为 31 号），于 1994 年 10 月登记发证。土地面积 300 亩，土地用途：教育。原土地使用者：宜昌大学，现湖北三峡职业技术学院使用。经核查，该宗地无查封、抵押。

宜昌市国土资源局西陵分局

2016 年 6 月 17 日

# 宜昌市规划委员会

会议纪要〔2020〕4 号

## 市规划委员会 2020 年第 3 次 专题会议纪要

8 月 13 日下午，市规划委员会主任委员张家胜主持召开市规划委员会专题会议，研究了《宜昌市伍家岗区东站片区 B-WJ0909 和 B-WJ1004 管理单元部分地块控制性详细规划调整》等 17 个事项。现纪要如下：

### 一、项目基本情况

（一）宜昌市伍家岗区东站片区 B-WJ0909 和 B-WJ1004 管理单元部分地块控制性详细规划调整

为集约节约利用土地，促进宜昌产业高质量发展，助推伍家岗工业园区产业转型升级，2020 年 4 月伍家岗区人民政府申请对《宜昌市东站片区控制性详细规划》部分地块进行控规调整。

调整范围为 B-WJ0909 和 B-WJ1004 管理单元中柏临河路—东山大道—东站二路、共联二路、花溪路—共联路围合的区域，包括 B-WJ090904 至 B-WJ090906、B-WJ100401 至 B-WJ100412 共 15 个地块，总用地面积为 85.74 公顷（合 1286.1 亩）。

调整范围内近期城市建设用地主要规划为二类居住用地（R2）、二类工业用地（M2）、城市道路用地（S1）、消防用地（U31）、公园绿地（G1）、防护绿地（G2）。

调整方案一是将居住用地和部分工业用地调整为科研设计机构用地（B29），保留并增加消防用地。二是 B-WJ090904 地块容积率按照不大于 2.0 控制，B-WJ100408 地块容积率按照不大于 1.8 控制；三是将花溪路道路红线宽度由 80 米更新为 82 米；将共联路道路红线宽度由 25 米调整为 36 米，道路等级由城市次干路调整为城市主干路；增设城市支路共联一路，红线宽度为 15 米，加强花溪路和前坪路之间的东西向道路贯通作用和交通集散能力；基于拟建设项目的特殊性和整体开发需求，取消前坪路的共联二路至东山大道段，道路长度约 270 米。

#### （二）十六化建棚改项目控制性详细规划调整

十六化建棚改项目位于西陵区西陵二路和营盘路交界处，南临西陵二路，西侧及北侧与华祥商业中心相邻。2017 年 8 月，市政府批复了该地块控规调整。2019 年 7 月，西陵区政府从学校使用和片区开发利用角度综合考虑，与十六化建公司对接，提出将营盘路小学等面积调整至临近 A 区西南侧搬迁重建。十六化建公司吸纳区政府和相关部门意见建议后完成了调整规划设



计方案，调整方案一是将营盘路小学等面积调整至临近 A 区西南侧；二是营盘二路道路走向也进行了优化调整，道路坡度由 9.5% 调整为 9%。

### （三）宜昌市点军区公共卫生应急中心规划建筑方案

项目位于点军区江城大道与五龙三路交汇处，联棚乡卫生院西侧。规划用地面积 7830 平方米（约 12 亩），用地性质为医院用地，容积率不大于 1.2。

方案总平面主要布置 1 栋 5 层救治中心和 2 栋 1 层配套用房，地面设置 78 个停车位。总建筑面积约 7169 平方米，地上建筑面积约 6035 平方米，地下建筑面积约 1134 平方米，容积率约 0.77。建筑为现代风格，立面为米白色墙面与玻璃的搭配，效果与东侧现状联棚乡卫生院保持统一。

### （四）布耐德（宜昌）健康服务有限公司特殊教育项目（残疾人辅助性就业基地暨盲人按摩培训实训基地）规划建筑方案

项目位于点军区江城大道与牌坊坡路之间，万寿老年颐养中心北侧。规划用地面积 6594.42 平方米（约 10 亩），用地性质为特殊教育用地，容积率不大于 1.2。宜昌市城乡规划管理技术规范（2018 版）要求绿地率不小于 25%。

建设单位提供 2 套规划建筑方案。

方案一：总平面主要布置 1 栋 5 层实训综合楼和 1 栋 2 层教学楼。总建筑面积约 10811 平方米，地上建筑面积约 7219 平方米，地下建筑面积约 3592 平方米，容积率约 1.1。建筑为仿中式风格，立面色调为白色与灰色的搭配，屋顶为坡屋顶，采用马头

墙进行装饰。

方案二：总平面主要布置 1 栋 5 层（局部 6 层）实训综合楼和 3 栋 2 层教习楼（通过连廊联通）。总建筑面积约 10054 平方米，地上建筑面积约 7854 平方米，地下建筑面积约 2200 平方米，容积率约 1.19。建筑为现代风格，立面色调为白色与棕色的搭配，屋顶为平屋顶。

#### （五）湖北隆图置业有限公司磨基山旅游综合体项目 C 区规划方案变更

磨基山旅游综合体项目位于点军区江南大道，分为 A、B、C、D 四个地块，其中 A、B 地块为旅馆用地（即三峡古镇，土地已经收回，改为磨基山公园），C 地块为居住用地，D 地块为旅馆、商务用地。2014 年 6 月，已批复 C、D 地块建设工程设计方案，并办理 C 地块 1~15 号楼、幼儿园及菜市场建设工程规划许可证。1~15 号楼及幼儿园、菜市场已完成主体部分工程。2016 年 12 月，因企业自身原因，该项目停止建设。

2017 年 11 月，点军区法院受理项目承建单位武汉市黑马建工集团有限公司对湖北隆图置业有限公司的破产申请，同月，指定湖北隆图置业有限公司清算小组为破产管理人，代为执行项目并以湖北隆图置业有限公司名义办理后续建设有关工作。2018 年 11 月，市政府第 44 次常务会议听取了点军区政府关于湖北隆图置业有限公司破产清算有关情况的汇报，会议提出由市规划局负责协调指导将项目临街车库改建为商业门面等意见。

现建设单位湖北隆图置业有限公司申请 C 地块规划方案变

更。项目总体布局与原批复方案基本一致，主要调整内容：一是将一、三、四组团地下车库临街部分调整为商业，面积约 3140 平方米；二是应电力部门要求调整配电房位置及面积，配电房面积增加约 370 平方米；增设门房 2 处，面积约 27 平方米。车库调整为商业，增设配电房、门房等建筑后，计容建筑面积超规划条件约 3000 平方米（超容积率 0.034），停车位较规划条件少 83 个。

（六）宜昌市城市建设投资开发有限公司南站路（五龙 28 号地块）居住项目规划建筑方案

项目位于点军区南站路南侧。规划用地面积约 13.40 公顷（约 200 亩），用地性质为居住用地，容积率不大于 2.2。2015 年，宜昌市城市建设投资开发有限公司取得本项目用地权属，至今未进行开发建设。目前该用地已经纳入国家例行督察整改闲置用地范畴，需要尽快启动建设。

建设单位提供 3 套规划建筑方案。

方案一：

总平面主要临南站路布置 1 栋 3 层幼儿园、1 栋 3 层综合楼（含商业、配套服务等功能），幼儿园南侧布置 3 栋 11 层住宅，其余用地从北至南依次布置 14 栋 23 层、11 栋 18 层住宅。总建筑面积约 384885 平方米，地上建筑面积约 293604 平方米，地下建筑面积约 91281 平方米，容积率约 2.18。建筑为现代风格，立面主要为白色墙面与玻璃窗的搭配，建筑均为平屋顶。

方案二：

总平面主要临南站路布置 1 栋 3 层幼儿园、1 栋 3 层综合楼（含商业、配套服务等功能），幼儿园南侧布置 3 栋 10 层住宅，其余用地从北至南依次布置 10 栋 26 层、4 栋 24 层、11 栋 18 层住宅。总建筑面积约 384764 平方米，地上建筑面积约 294078 平方米，地下建筑面积约 90686 平方米，容积率约 2.2。建筑为现代风格，立面为米白色与棕色的搭配，10 层住宅为坡屋顶、其余住宅为宽挑檐平屋顶。

方案三：

总平面布局形式与方案一基本一致，区别在于综合楼南侧住宅的空间布局，从北至南依次布置 4 栋 18 层、4 栋 22 层和 14 栋 26 层住宅。总建筑面积约 388311 平方米，地上建筑面积约 294650 平方米，地下建筑面积约 93661 平方米，容积率约 2.2。建筑风格与方案一一致。

（七）宜昌市城市建设投资开发有限公司双十路（13-1、13-2 号地块）南侧居住项目规划建筑方案

项目位于点军区双十路与江城大道交会处。规划条件主要内容：“13-1”号地块用地面积约 12.90 公顷，“13-2”号地块用地面积约 7.00 公顷，用地性质均为居住用地，容积率不大于 2.2，要求“13-1”号地块配置 1 所 8 班幼儿园。因五龙三路深化设计导致原控规中的道路线形调整，目前五龙三路从“13-1、13-2”号地块之中穿过，将其分隔成 2 宗独立用地，其中 13-1 号用地面积约 12.50 公顷、13-2 号用地面积约 4.30 公顷，用地面积整体减少约 3.10 公顷。



2015 年，宜昌市城市建设投资开发有限公司取得本项目用地权属，至今未进行开发建设。目前该用地已经纳入国家例行督察整改闲置用地范畴，需要尽快启动建设。

建设单位提供 3 套规划建筑方案。

方案一：

13-1 号地块：总平面主要分为 3 个区域，北部主要布置 16 栋 23 层住宅；中部布置 1 栋 2 层综合建筑（含商业、配套服务等功能）；南部布置 12 栋 6 层住宅和 1 栋 3 层幼儿园。

13-2 号地块：总平面主要布置 9 栋 23 层住宅、1 栋 3 层商业建筑。

建筑为现代风格，立面强调横向线条，色调以白色和棕色为主，6 层住宅为坡屋顶、其余住宅为带玻璃栏板构架造型的平屋顶。

13-1 号地块容积率约 1.91，13-2 号地块容积率约 2.70；两地块总建筑面积约 506073 平方米，地上建筑面积约 356009 平方米，地下建筑面积约 150064 平方米，综合容积率约 2.11。

方案二：

13-1 号地块、13-2 号地块建筑外观、出入口设置、交通组织等与方案一基本一致。区别在于 13-1 号地块北部主要布置 15 栋 26 层住宅、13-2 号地块主要布置 7 栋 26 层住宅。13-1 号地块容积率约 1.99，13-2 号地块容积率约 2.75；两地块总建筑面积约 518850 平方米，地上建筑面积约 368786 平方米，地下建筑面积约 150064 平方米，两地块综合容积率约 2.19。

## 方案三：

13-1 号地块、13-2 号地块出入口设置、交通组织等与方案一基本一致。区别在于 13-1 号地块北部主要布置 15 栋 22-26 层住宅，南部布置 14 栋 10 层住宅和 1 栋 3 层幼儿园；13-2 号地块主要布置 8 栋 26 层住宅。13-1 号地块容积率约 1.98，13-2 号地块容积率约 2.82；两地块总建筑面积约 515937 平方米，地上建筑面积约 370274 平方米，地下建筑面积约 145663 平方米，两地块综合容积率 2.20。

（八）宜昌市城市建设投资开发有限公司五龙三路（五龙 32、33 号地块）居住项目规划建筑方案

项目位于点军区五龙三路与江城大道交汇处。2014 年，对“五龙 31、32、33 号”地块分别核发了《出让土地规划条件》，主要内容为：“31 号”地块用地面积约 6.80 公顷（约 100 亩），“32 号”地块用地面积约 2.40 公顷（约 36 亩），“33 号”地块用地面积约 3.70 公顷（约 56 亩），用地性质均为居住用地，容积率不大于 2.2。“32 号”地挂牌出让时，用地范围内有两块飞地权属为私人，目前已征收，导致宗地范围较规划用地范围少约 6000 平方米。

2015 年，宜昌市城市建设投资开发有限公司取得本项目用地权属，至今未进行开发建设。目前该用地已经纳入国家例行督察整改闲置用地范畴，需要尽快启动建设。

由于“31 号”地块位于夷桥路与江城大道交汇处，城市景观控制要求高，经综合考虑，暂缓“31 号”地块规划建设。“32、

33 号”地块按宗地范围进行了方案设计（方案一、二中两地块容积率指标打通使用；其余主要指标均按照规划条件控制；配套服务设施规模分地块分别按照最新规定控制），建设单位提供 2 套规划建筑方案。

方案一：

“32 号”地块：总平面布置 5 栋 23 层住宅，1 栋 2 层综合楼（含商业、配套服务等功能）；“33 号”地块：总平面布置 9 栋 11 层住宅，2 栋 1-3 层综合楼（含商业、配套服务等功能）。建筑为现代风格，立面主要为白色、灰色线条与玻璃栏板、幕墙的搭配，屋顶为玻璃幕墙构架造型的平屋顶。

“32 号”地块容积率约 2.79，“33 号”地块容积率约 1.08；两地块总建筑面积约 118702 平方米，地上建筑面积约 89531 平方米，地下建筑面积约 29171 平方米，两地块综合容积率约 1.63。

方案二：

“32 号”地块：总平面布置 4 栋 26 层住宅，1 栋 2 层综合楼（含商业、配套服务等功能）；“33 号”地块：总平面布置 9 栋 11 层住宅，2 栋 1-3 层综合楼（含商业、配套服务等功能）；建筑外观与方案一一致。

“32 号”地块容积率约 2.53，“33 号”地块容积率约 1.08；两地块总建筑面积约 114114 平方米，地上建筑面积约 84943 平方米，地下建筑面积约 29171 平方米，两地块综合容积率约 1.55。

（九）宜昌市创元国有控股有限公司西湖路与渭河四路交汇处村民安置房项目规划建筑方案

项目位于西陵区西湖路和渭河四路交汇处，北邻宜昌住邦科技园 B 区，东为三峡高速，西临渭河四路，南为西湖路。项目规划用地面积 2.2 万平方米（约 33 亩），容积率 2.2。

项目方案主要布置 5 栋 15-17 层住宅；临西湖路及渭河四路住宅底层沿街设置 1 层裙楼（主要为商业服务、物业管理、居家养老等配套用房）。总建筑面积约 69725 平方米，地上建筑面积约 49612 平方米，地下建筑面积约 20113 平方米，容积率约 2.2。

方案提供 2 个效果图，均为现代风格，外墙主色调以米黄色为主。方案一屋面形式为坡屋面，方案二为平屋面。

#### （十）宜昌金宏房地产开发有限公司西陵区石溪路居住项目规划建筑方案

该项目位于西陵区石溪路两侧，总用地面积约 179 亩，用地分为 A、B 两个地块。A 地块用地面积 62710.26 平方米，B 地块用地面积 56544.53 平方米。主要指标：A 地块容积率不大于 2.0，B 地块容积率不大于 2.2。A 地块需设置用地面积不少于 5240 平方米、建筑面积不少于 3150 平方米的幼儿园，建筑面积不小于 1500 平方米的菜市场。B 地块需设置建筑面积不小于 400 平方米的文化活动站，建筑面积不小于 1000 平方米、临城市道路并对外设置独立出入口的居委会，以及其他相关配套设施。

建设单位提交两套设计方案。

方案一建筑朝向设计为正南北向布置，各地块整体轮廓呈现南低北高的形态。A 地块布置 6 栋 23-27 层、2 栋 18 层、6 栋 11 层住宅，临石溪路布置 1-2 层配套公建；总建筑面积约 160107



平方米，计容建筑面积约 125421 平方米，不计容建筑面积约 34686 平方米，容积率约 2.0。B 地块布置 7 栋 23-27 层、2 栋 18 层、6 栋 11 层住宅，利用高差临城市道路布置 1-2 层配套公建及少量的商业裙房；总建筑面积约 157530 平方米，计容建筑面积约 124398 平方米，不计容建筑面积约 33132 平方米，容积率约 2.2。建筑为现代风格，采用平屋顶形式；外墙采用米白色及深灰色真石漆及弹性涂料。

方案二建筑朝向设计为东西朝向布置，建筑总体呈现西南低、东北高的形态。A 地块布置 7 栋 26 层、7 栋 11 层住宅，临城市道路布置 1-2 层商业及配套公建；总建筑面积约 157097 平方米，计容建筑面积约 125420 平方米，不计容建筑面积约 31677 平方米，容积率约 2.0。B 地块布置 8 栋 25-26 层、7 栋 11 层住宅，临石溪路布置 1-2 层商业裙房及配套公建；总建筑面积约 156931 平方米，计容建筑面积约 124398 平方米，不计容建筑面积约 32533 平方米，容积率约 2.2。建筑为现代风格，18 层以下住宅采用坡屋顶，其余为平屋顶；外墙采用米白色及深咖啡色真石漆及弹性涂料。

#### (十一)湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程规划建筑方案

该项目选址于校园南部、紧邻胜利三路。根据 2015 年 11 月市政府批复的《三峡职业技术学院校园规划》，该址规划为商贸物流实训中心。校方申请在校园规划的商贸物流实训中心处兴建综合体育馆项目，建筑占地面积 4097.92 平方米。

市发改委《关于湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程可行性研究报告的批复》（宜发改投资〔2020〕109号）明确：项目总建筑面积 8520.11 平方米（新建 7418.11 平方米三层钢混结构综合体育馆和 1102 平方米室外看台），投资概算 3800 万元。本项目已列入市财政局第一批专项债项目，根据项目投资额度按比例申报专债资金 2500 万元（本年度安排 1300 万元）。目前专债申报已经省财政厅审核通过，待取得施工许可证后可拨付年度专债资金。

建设单位提供两套方案。两方案均为现代建筑风格，平面布局基本相同：底层为多功能厅，二层和三层为篮球场。

方案一建筑风格、色彩搭配与校园现有建筑保持一致，建筑外墙以灰色为主色调、白色和红色搭配。运动场主席台和看台采用拉膜结构。

方案二：通过简单的形体穿插表达“山”设计理念，体现本地的地势特征。建筑外墙以红色为主、辅以白色和灰色搭配，突出块与面的变化。运动场主席台和看台做法与方案一相同。

（十二）卓尔航空城发展（宜昌）有限公司猗亭区金猗路居住项目规划建筑方案

该项目位于猗亭区张家湾路与金猗路交汇处北侧，总用地面积约 7.7 公顷（约 116 亩）。项目用地分为 A、B 两个地块，规划用地性质为居住用地，容积率不大于 2.2。要求配套设置建筑面积不少于 300 平方米的文化活动站；不少于 300 平方米的社区卫生服务用房；每百户不少于 20 平方米的社区居家养老服务用房。建设

单位提供两套方案，总平面布局一致、建筑外观不同。

规划方案 A 地块内布置 7 栋 18 层、1 栋 17 层、2 栋 11 层住宅建筑、2 栋 1 层商业建筑。B 地块南侧布置 4 栋 18 层、6 栋 17 层、1 栋 11 层住宅建筑，地块北部设置 1 栋 1 层商业建筑，B 地块金猢路与民生路交汇处方案场地高出城市道路近 10 米。总建筑面积约 220256 平方米，计容建筑面积约 170132 平方米，不计容建筑面积约 50124 平方米，容积率约 2.2。

方案一建筑采用平屋顶现代风格，外墙采用浅米白色及咖啡色真石漆。

方案二建筑采用坡屋顶现代中式风格，外墙采用浅米白色及咖啡色真石漆。

### （十三）湖北松林地产有限公司城东片区 21#地块居住项目规划方案

该项目位于松林路与竹涛路交汇处，项目分为两个地块。A 地块用地面积 55484.47 平方米（合 83.2 亩），规划用地性质为居住用地，容积率不大于 1.4，要求在用地西侧规划建设一条 10 米宽连接松林公园及松林路的对外开放公共通道。B 地块用地面积 5309.52 平方米（合 7.9 亩），用地性质为社会停车场用地（不计入 A 地块居住用地停车位配建指标），要求建设完成后无偿交给政府指定单位。

建设单位提交两套方案。

方案一：小区整体分为南北两个组团，南组团由 2 栋 17 层和 9 栋 11 层住宅组成；北组团由 10 栋 6 层和 2 栋 17 层住宅组

成；商业裙楼及公共配套设施临南侧社会停车场沿线设置；小区主入口设置在松林路上，借用 B 地块（社会停车场用地）设置入口台阶，同时结合架空平台在首层和二层设置商业。建筑立面采用新中式建筑风格，高层及小高层设计为平屋顶，多层住宅设计为坡屋顶。

方案二：项目整体分为南北两个居住组团，南组团由 3 栋 17 层和 8 栋 11 层住宅组成；北组团由 9 栋 6 层和 3 栋 17 层住宅组成；商业裙楼及公共配套设施临公共停车场沿线设置。建筑立面采用新中式建筑风格，屋顶设计为平屋顶。

#### （十四）湖北联宜地产有限公司城东片区 22#地块居住项目规划方案

该项目位于城东大道与中南一路交汇处，用地面积 70295.53 平方米(合 105.4 亩)，规划用地性质居住用地，容积率不大于 1.3。

建设单位提交两套设计方案。

方案一：城东大道和中南一路交汇处布置 2 层临街商业，结合商业布置 1 栋 26 层和 1 栋 18 层住宅。小区结合地形分台地设计，由南向北依次布置 1 栋 26 层、1 栋 18 层、2 栋 17 层、16 栋 7 层和 1 栋 5 层住宅，西北侧布置 6 栋 7-10 层退台式住宅。建筑设计充分体现山地城市地域特色，整体设计采用新中式风格，高层及小高层设计为平屋顶，多层住宅设计为坡屋顶。

方案二：城东大道和中南一路交汇处沿街布置 2 层商业，结合商业水平布置 2 栋 26 层住宅。由南向北依次布置 4 栋 17-18 层、16 栋 7 层、1 栋 6 层住宅，西北侧布置 6 栋 7-10 层退台式



住宅。建筑立面采用新中式建筑风格，屋顶设计为平屋顶。

(十五) 宜昌清能广源置业有限责任公司清江·尚玲珑项目  
6#楼建筑方案调整

清江·尚玲珑项目位于城东大道与合益路交汇处，于 2013 年第 5 次市规委会全体会议研究通过项目方案总体布局。本项目用地分为 A、B 两个区域，总用地面积为 79724.11 平方米。其中 A 区规划用地性质为公共设施用地，用地面积为 13433.83 平方米，B 区规划用地性质为居住用地，用地面积为 66290.28 平方米。本次拟调整的 6#楼位于 A 区独立地块，两个地块指标总体平衡。

项目 A、B 区共 13 栋建筑，5#、7-13#已建设完成，因铁路线型影响，于 2017 年要求暂停 1、2、3、4、6#楼建设。目前郑万铁路联络线方案已确定，1-4#楼已启动建设。现建设单位根据市场行情申请重启并调整 6#楼建筑方案，调整内容：一是由 16 层调整为 18 层，建筑高度由 64.8 米调整为 81.7 米，增加 16.9 米；调整后层高均为 4.45 米（调整前建筑层高一层 5.3 米，2-3 层 4.4 米，4-16 层 3.9 米）；二是将 1 层内原设置的医务室和消防控制室调整至 1#楼一层实施，同时原医务室和消防控制室调整为商业；三是第 2 层部分区域和第 3 层建筑功能由商业调整为办公；四是 3-18 层办公空间（套内带独立卫生间和阳台的小开间办公单元）尺寸由 4.2×7.0 及 4.2×8.4 米调整为 4.2×8.4 及 4.2×9.7 米。指标总体核算、建筑间距及日照均符合要求。

(十六) 宜昌宏朗程房地产开发有限公司高新区东山园区港  
窑路居住项目规划建筑方案

项目位于宜昌高新区港密路、长机路、港城路和汇金巷合围处，用地面积123457.15平方米（合185.18亩），规划用地性质为居住用地及幼儿园用地。其中：A区为居住用地，用地面积79961.87平方米（合119.94亩），容积率不大于2.6；B区为居住用地，用地面积35000.89平方米（合52.5亩），容积率不大于2.4；C区为幼儿园用地，用地面积8494.39平方米（合12.74亩），容积率不大于0.8，15班幼儿园。要求配套公共服务设施：A区配套设置建筑面积不少于300平方米的社区文化活动站、不少于1000平方米的居委会。

建设单位提供两套方案，总平面布局基本一致，建筑高度、外观效果不同。

方案一：A区规划布置14栋26层高层住宅楼，B区规划布置8栋21-26层高层住宅楼，C区规划1栋15班幼儿园；A区总建筑面积约286960平方米，地上建筑面积约209148平方米，地下建筑面积约77812平方米，容积率约2.6；B区总建筑面积约120596平方米，地上建筑面积约84506平方米，地下建筑面积约36090平方米，容积率约2.4；C区总建筑面积约6796平方米，地上建筑面积约6796平方米，容积率约0.8。

建筑单体采用“新中式”风格，外墙采用米色涂料及深咖色真石漆。幼儿园为现代风格。

方案二：A区规划布置14栋23-33层高层住宅楼，临港密路和长机路布置1-2层商业裙房及配套用房。A区总建筑面积约285960平方米，地上建筑面积约209148平方米，地下建筑面积

约 76812 平方米，容积率约 2.6；B、C 区与方案一完全一致。建筑单体采用“大都会”风格，外墙采用米色涂料及深咖色真石漆。幼儿园为现代风格。

（十七）宜昌长投清能置业有限责任公司长投清能·学府里项目规划建筑方案

该项目位于高新区峡州大道与合益路交汇处东侧。本项目分为 A、B、C、D 四块用地，总用地面积 216799.28 平方米（约 325.2 亩）。其中 A、B、C 地块为居住用地，D 地块为商业用地。A 地块用地面积 78941.24 平方米，容积率不大于 2.0；B 地块用地面积 51025.96 平方米，容积率不大于 2.2；C 地块 49993.34 平方米，容积率不大于 2.0；D 地块用地面积 36838.74 平方米，容积率不大于 1.6。

建设单位提供两套方案。

方案一：规划方案结合现状地形在 A 地块内设置 13 栋 22 层-26 层住宅建筑，住宅底部临毓秀路和求学路设置 1 层商业裙房；B 地块内设置 4 栋 23-25 层、3 栋 6 层、1 栋 9 层和 5 栋 3 层住宅建筑；C 地块内设置 7 栋 6 层和 15 栋 3 层住宅建筑；D 地块内设置 5 栋 7 层办公建筑，办公建筑底部设置 1-2 层商业裙房，形成商业内街，同时 D 地块东侧设置 1 栋 3 层幼儿园。四个地块总建筑面积约 556841 平方米，地上建筑面积约 429068 平方米，地下建筑面积约 127773 平方米，综合容积率约 1.979，规划方案将 4 个地块容积率、建筑密度和绿地率均打通使用。立面方案风格采用现代中式风格。

方案二：A 地块布置 11 栋 21-24 层住宅建筑；B 地块布置 4 栋

23-25层、5栋6层住宅建筑及1栋3层幼儿园；C地块布置6栋22层、9栋6层住宅建筑；D地块布置8栋2-7层商业办公、1栋2层菜市场。A地块总建筑面积约201576平方米，地上建筑面积约157874平方米，地下建筑面积约43702平方米，容积率约2.0；B地块总建筑面积约144157平方米，地上建筑面积约112257平方米，地下建筑面积约31900平方米，容积率约2.2；C地块总建筑面积约131003平方米，地上建筑面积约99987平方米，地下建筑面积约31016平方米，容积率约2.0；D地块总建筑面积约73246平方米，地上建筑面积约58942平方米，地下建筑面积约14304平方米，容积率约1.6。立面方案风格采用新古典主义风格。

## 二、会议研究意见

会议听取了市自然资源和规划局关于项目情况和初审意见的汇报，并进行充分的讨论和认真研究，形成意见如下：

（一）宜昌市伍家岗区东站片区 B-WJ0909 和 B-WJ1004 管理单元部分地块控制性详细规划调整

原则同意该控规调整方案，完善规划成果按法定程序上报市政府，同时提出如下意见：前坪路改线后由伍家岗区政府做好社会维稳和解释工作。

（二）十六化建棚改项目控制性详细规划调整

原则同意该控规调整方案并对片区控规进行动态更新。

（三）宜昌市点军区公共卫生应急中心规划建筑方案

原则同意方案总平面布局及建筑外观，并提出如下意见：一是优化入口门廊外观效果；二是按照无障碍设计规范要求深化细



化相关内容。

(四)布耐德(宜昌)健康服务有限公司特殊教育项目(残疾人辅助性就业基地暨盲人按摩培训实训基地)规划建筑方案

原则同意方案一总平面布局及建筑外观,并提出如下意见:建设单位要制定好先期施工进场路线,并确保不对用地周边居民安全、出行造成影响。

(五)湖北隆图置业有限公司磨基山旅游综合体项目C区规划方案变更

原则同意建设单位提出的规划变更内容,并提出如下意见:一是车库调整为商业需满足结构、消防等有关规范规定要求,并经主管部门认定;二是超出容积率部分,由建设单位按程序补缴超容积率土地价款;三是对变更内容进行公示,若业主或业主代表等利害关系人有不同意见则召开听证会,达成共识后方可批复变更方案。

(六)宜昌市城市建设投资开发有限公司南站路(五龙28号地块)居住项目规划建筑方案

原则同意方案二总平面布局及建筑外观,并提出如下意见:一是结合周边山体环境,适当降低沿南站路建筑高度,降低高度控制在70米以内;二是建设单位要尽快会同相关部门启动南站路建设,制定好先期施工进场线路,并确保不对用地周边居民安全、出行造成影响;三是考虑增设生鲜超市配套设施;四是补充防洪、防涝设计专篇内容和防洪影响评价;五是迅速完成用地范围内拆迁工作。

(七)宜昌市城市建设投资开发有限公司双十路(13-1、13-2号地块)南侧居住项目规划建筑方案

原则同意方案二总平面布局及建筑外观,并提出如下意见:一是结合周边山体环境,适当降低沿双十路、五龙三路一侧建筑高度,降低高度控制在70米以内,二是为保证城市景观效果,同意13-1号、13-2号地块容积率指标打通使用;三是建设单位结合五龙三路设计,统筹考虑联系两侧公服配套设施的地下人行过街设施;四是考虑增设生鲜超市配套设施;五是补充防洪、防涝设计专篇内容和防洪影响评价;六是迅速完成用地范围内拆迁工作。

(八)宜昌市城市建设投资开发有限公司五龙三路(五龙32、33号地块)居住项目规划建筑方案

原则同意方案二总平面布局及建筑外观,并提出如下意见:一是为保证城市景观效果,同意32号、33号地块容积率指标打通使用;二是考虑增设生鲜超市配套设施;三是补充防洪、防涝设计专篇内容和防洪影响评价;四是迅速完成用地范围内拆迁工作。

(九)宜昌市创元国有控股有限公司西湖路与渭河四路交汇处村民安置房项目规划建筑方案

原则同意总平面布局及方案二建筑外观,屋顶采用坡屋面,同时要求适当减少主入口商业建筑面积以满足发改部门批文,并形成临街开敞空间。

(十)宜昌金宏房地产开发有限公司西陵区石溪路居住项目

#### 规划建筑方案

原则同意方案一总平面布局及建筑外观，并提出如下意见：  
一是商业配套应相对集中设置，适度优化临街建筑空间效果；二是补充防洪、防涝设计专篇内容和防洪影响评价。

#### (十一)湖北三峡职业技术学院综合体育馆工程规划建筑方案

原则同意项目选址、总平面布局及方案一建筑外观，同时要求进一步优化方案外立面局部标注和色彩效果，确保与学校已建建筑相协调。

#### (十二)卓尔航空城发展(宜昌)有限公司猇亭区金猇路居住项目规划建筑方案

原则同意总平面布局及方案二建筑外观，同时提出因地块场地与周边城市道路高差较大，要求进一步优化边坡处理方式。

#### (十三)湖北松林地产有限公司城东片区 21#地块居住项目规划方案

原则同意方案二总平面布局及建筑外观，并提出如下意见：  
一是适当降低北组团 3 栋 17 层住宅高度，多层住宅单体采用坡屋面形式；二是考虑城东片区现有商业体量较大及地块的交通复杂性，减少商业规模，仅安排配套商业用房；三是进一步优化高边坡设计，确保基础及周边安全。

#### (十四)湖北联宜地产有限公司城东片区 22#地块居住项目规划方案

原则同意方案一总平面布局及建筑外观，同时要求优化扩宽

内部道路，探索研究增设预留其它方向对外通道的可行性。

(十五) 宜昌清能广源置业有限责任公司清江·尚玲珑项目  
6#楼方案调整

鉴于该项目主要是因铁路线型影响暂未建设，原则同意调整方案。

(十六) 宜昌宏朗程房地产开发有限公司高新区东山园区港  
窑路居住项目规划建筑方案

原则同意方案二总平面布局和建筑高度，建筑单体采用方案一新中式外观效果，同时要求商业相对集中设置。

(十七) 宜昌长投清能置业有限责任公司长投清能·学府里  
项目规划建筑方案

原则同意方案一的总平面布局和建筑外观，同时要求进一步优化 D 地块商业业态和建筑空间形态效果。

参加会议的有张家胜、刘丰雷、蒋正雄、梅卫民、王华品、李秀华、邹正海、罗春焱、邓玉华、任蔚、李伦华、高杰、李小军、姚玉梅、文家桦、陈林、雷体洪、邹建华、杨月彬、向小葵、詹书生。列席会议的有宜昌高新区管委会程鹏、宜昌市新区推进办张碧钧、宜昌市发改委吴宏亮、宜昌市住建局徐强、宜昌市生态环境局杨晓东、宜昌市城市园林绿化建设管护中心李羨军、宜昌市水利和湖泊局刘克清、湖北三峡职业技术学院邓曦东、宜昌市卫生健康委员会张琼、宜昌市国家安全局朱伟兵、宜昌市疾病



预防控制中心徐勇、宜昌市城建控股集团邓钧，市自然资源和规划局艾长征、屈哲等。

宜昌市规划委员会办公室

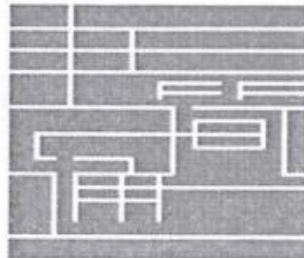
2020 年 8 月 25 日印发

湖北申简通律师事务所

咸宁高新区智能制造产业园项目

# 法律意见书

(2021) 申律专债字第 39 号



湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2021 年 5 月



# 目 录

第一部分 法律意见书引言 .....	1
一、出具法律意见书的依据 .....	1
二、律师声明的事项 .....	1
三、释义 .....	3
第二部分 法律意见书正文 .....	4
一、本期债券的概况 .....	4
二、本期债券的实质条件 .....	4
(一) 债券发行主体 .....	4
(二) 债券额度 .....	4
(三) 债券期限 .....	5
(四) 还款计划及偿债资金来源 .....	5
(五) 投资项目的审批 .....	5
(六) 项目资产抵质押情况 .....	6
三、本期债券对应的投资项目 .....	6
(一) 项目名称 .....	6
(二) 项目情况 .....	6
(三) 项目现状 .....	6
(四) 实施主体 .....	7
(五) 投资计划 .....	7
(六) 收益来源 .....	7
(七) 资金筹措 .....	8
(八) 项目审批 .....	8
(九) 项目性质 .....	9
四、项目收入与融资自求平衡 .....	10
五、项目的风险控制 .....	10
(一) 工程建设风险 .....	10
(二) 运营管理风险 .....	11
(三) 资金管控风险 .....	11
(四) 投资收益风险 .....	12
六、中介机构 .....	12
(一) 大信会计师事务所(特殊普通合伙) .....	12
(二) 湖北申简通律师事务所 .....	12
七、结论性意见 .....	13



## 第一部分 法律意见书引言

### 一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任咸宁高新区智能制造产业园项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

### 二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

### 三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修订）
《国发〔2014〕43号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
《财预〔2015〕225号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）
《国办函〔2016〕88号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）
《财预〔2016〕155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）
《财预〔2017〕89号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
《财库〔2020〕36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
大信会计所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
《专项评价报告》	指	大信会计所出具的《咸宁高新区智能制造产业园项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《咸宁高新区智能制造产业园项目法律意见书》

## 第二部分 法律意见书正文

### 一、本期债券的概况

湖北省咸宁市人民政府拟申报专项债券 17,000.00 万元人民币，分两期发行，用于咸宁高新区智能制造产业园项目，本期发行 5,000.00 万元。具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2020 年发债额	2021 年发债额
咸宁市	咸宁高新区智能制造产业园项目	46,286.84 万元	12,000.00 万元	5,000.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：15 年

债券规模：5,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

付息方式：利息每半年支付，到期后一次还本

### 二、本期债券的实质条件

#### （一）债券发行主体

本期债券的发行主体为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给咸宁市人民政府，用于本期申报的咸宁高新区智能制造产业园项目。

本所律师认为，本期债券发行主体，符合《财预〔2016〕155 号》第 4 条及《国发〔2014〕43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

#### （二）债券额度

1. 根据湖北省财政厅下发的 2021 年专项债限额通知，本期咸宁市人民政府申报 5,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据咸宁市财政局上报项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在



咸宁市专项债务限额范围内予以核定。

2. 本期专项债券纳入了咸宁市地方政府专项债务限额管理。本期债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225号》第1条、《财预〔2016〕155号》第11条、《国发〔2014〕43号》第3条、《财预〔2017〕89号》第2条第1款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

### （三）债券期限

本期债券为15年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2018〕61号》第3条第（二）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

### （四）还款计划及偿债资金来源

1. 本期专项债券投资咸宁高新区智能制造产业园项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身产生的收益。

2. 实施机构对项目实施、债券资金使用以及还本付息制定了明确的计划，承诺项目收入专门用于偿还到期债券本息，不挪作他用。

3. 经核查大信会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

### （五）投资项目的审批

经核查项目实施机构提供的项目资料，本期专项债券投资的咸宁高新区智能制造产业园项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第

三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

#### （六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施机构提供的资料及说明，本期申报的咸宁高新区智能制造产业园项目土地使用权未设抵押，项目资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

### 三、本期债券对应的投资项目

#### （一）项目名称

咸宁高新区智能制造产业园项目

#### （二）项目情况

项目建设内容情况如下：

1. 一期建设项目规划总用地面积 119,273.85 平方米，总建筑面积 157,022.00 平方米，主要建设内容包括：8 栋厂房、1 栋食堂、1 栋综合楼、1 个消防泵房、1 个公厕、2 个垃圾收集点、2 个门卫房、2 个配电房、贺胜路（107 国道-咸通高速高架桥）道路拓宽及配套基础设施；

2. 二期建设项目为咸宁高新区香城大道（二期横三路-107 国道）市政改造工程，主要改造内容为：拟对现状道路路面大部分破损龟裂进行修复；新建机动车道、人行道、绿化带，铺设城市给水、雨污水排水管道。沿道路两侧铺设缆线管廊、迁移铺设国防光缆，安装路灯等配套基础设施。

项目建设期 2 年，2020 年 1 月至 2021 年 12 月，2022 年 1 月投入运营。

#### （三）项目现状

项目一二期同步建设，截至目前项目施工情况如下：1#-8#厂房结构封顶；1#厂房砌体工程完成 100%、安装完成 90%、抹灰工程完成 50%；2#厂房砌体工程完成 100%、抹灰工程完成 100%、安装工程完成 90%、外墙保温完成 80%；3#厂房砌体工程完成 80%、安装工程完成 85%；4#厂房砌体工程完成 100%、抹灰工程完成 50%、安装工程完成 90%；6#厂房砌体工程完成 100%、抹灰工程完成 100%、安装工程完成 95%、外墙保温完成 95%；7#厂房砌体工程完成 40%；市政道路完成 85%；综合楼主体工程完成 60%；食堂主体工程完成 80%；动力中心地下室完成 75%。

#### （四）实施主体

项目实施主体为咸宁高新重资产投资有限公司，住所地位于咸宁高新技术产业园区范围内，统一社会信用代码 91421200MA491CGB2B，法定代表人何象章，注册资本 20,000.00 万元。经营范围：资产收购、资产管理；地产、房产收购、管理及销售；投资管理；工业园区及物流园区的开发、建设、运营、管理；物业管理。

咸宁高新重资产投资有限公司的控股股东为咸宁高新投资集团有限公司，持股比例 100%，实际控制人为咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会。经本所核查，咸宁高新重资产投资有限公司不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，可以作为项目的实施主体。

#### （五）投资计划

项目总投资 46,286.84 万元，其中工程费 35,767.02 万元、工程建设其它费 5,508.93 万元、预备费 4,064.84 万元、建设期利息 946.05 万元。2020 年投资 29,000.00 万元，计划 2021 年投资 17,286.84 万元。

#### （六）收益来源

项目的收益来源为厂房及综合楼的租赁收入，是项目自身产生的收益。债券

存续期内项目预计总收入 41,592.15 万元。

### （七）资金筹措

发行专项债总额 17,000.00 万元，2020 年已发行 12,000.00 万元，计划 2021 年发行 5,000.00 万元；单位自筹资金 29,286.84 万元。

经本所律师核查，项目资本金为 29,286.84 万元，占项目总投资 63.27%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

### （八）项目审批

#### 1. 立项批复

2019 年 1 月 24 日，咸宁市发展和改革委员会高新区发文《关于咸宁高新区智能制造产业园立项的批复》（咸高政服发〔2019〕5 号），批复原则同意项目名称、建设规模、投资概算。

2019 年 3 月 28 日，咸宁市发展和改革委员会高新区发文《关于咸宁高新区智能制造产业园可行性研究报告的批复》（咸高政服发〔2019〕9 号），批复同意项目的可行性研究报告。

2019 年 12 月 2 日，咸宁市发展和改革委员会高新区发文《关于调整咸宁高新区智能制造产业园项目可行性研究报告的批复》，批复同意项目建设规模及内容、项目选址、投资概算、资金筹措等进行调整。

2019 年 12 月 5 日，咸宁市高新技术产业开发区管委会发文《关于咸宁高新区智能制造产业园项目初步设计的批复》（咸高政服发〔2019〕40 号），批复同意项目的初步设计。

#### 2. 环评批复

2019 年 02 月 15 日，咸宁智能制造产业园建设项目完成《环境影响登记表》备案，备案号 201942120200000014。



### 3. 规划批复

2019 年 2 月 25 日,咸宁市城乡规划局核发《建设用地规划许可证》(鄂规用地 L-421201201900149)。

### 4. 用地批复

2019 年 3 月 19 日,取得咸宁市国土资源局颁发《国有土地使用权证》(鄂(2019)咸安区不动产权第 0006783 号)

### 5. 施工许可批复

2020 年 5 月 1 日,咸宁市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号 2019-421225-41-09-011159)。

2019 年 6 月 17 日,咸宁高新技术产业开发区发文《咸宁高新区工业项目“零审批”通知书》,批复咸宁高新重资产投资有限公司(实施主体)投资建设的咸宁高新区智能制造产业园项目,符合《咸宁市工业投资项目建设实行“零审批”实施方案(试行)》及咸宁高新区关于《咸宁市工业投资项目建设实行“零审批”实施方案(试行)》实施细则的准入要求,经公示无异议,准予下达“零审批通知书”。项目允许开工建设,并在建设过程中补齐所有行政审批手续。

本所律师认为,项目已经取得立项、可研、初设、环评、规划等审批文件,依法办理《建筑工程施工许可证》等施工许可批复,项目合法合规,具备债券发行条件。

## (九) 项目性质

1. 项目修建目的为打造智能装备产业发展集聚区,不是商业开发项目。

2. 本期募投项目为智能工业园区基础设施工程,不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3. 项目资金全部投入工程建设,募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4. 项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5. 项目取得立项、可研、初设、规划等相应部门的审批，目前正处于施工阶段，不属于办理竣工决算的项目。

6. 项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7. 截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况；

8. 经大信会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.16 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本期债券募投项目是具有收益的公益项目，不属于《鄂财债发〔2019〕12 号》所列负面清单项目。

#### 四、项目收入与融资自求平衡

根据大信会计所出具的《专项评价报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的咸宁高新区智能制造产业园项目预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息，本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.16 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息。符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条、《财预〔2017〕89 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

#### 五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

##### （一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计

变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

防范措施：实施主体组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

## （二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三，合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

防范措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

## （三）资金管控风险

风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

防范措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第



二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

#### （四）投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

防范措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

### 六、中介机构

#### （一）大信会计师事务所（特殊普通合伙）

经本所律师核查，大信会计师事务所（特殊普通合伙）持有北京市工商行政管理局海淀分局核发的《营业执照》（注册号：110108041689085）、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（编号：11010141），及财政部与中国证监会核发的《证券、期货相关业务许可证》（编号：000162），具有财政部和中国证监会核准的执行证券、期货相关业务的资格。

#### （二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 310000MD420194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质有效存续并合法有效。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报



告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形。

## 七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、发行规模、期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，依法取得了相应的审批手续，不属于《鄂财债发（2019）12号》所列负面清单项目；项目资产无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（三）投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合法律、行政法规、行政规章的规定；

（四）债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案。

（五）为本期债券提供中介服务的机构资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

综上，本期债券符合《预算法》、《国发（2014）43号》、《财预（2015）225号》、《财预（2016）155号》、《财预（2017）89号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《咸宁高新区智能制造产业园项目法律意见书》签署页）



负责律师 靳元霞

经办律师 孙维平

2021 年 5 月

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000MD0194930H

湖北申简通

律师事务所, 符合《律师法》  
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并  
执业。



发证机关:

湖北省司法厅

发证日期:

2018 年 08 月 08 日

执业机构 湖北申简通律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 4201200611837297

法律职业资格  
或律师资格证号 20044205000565

持证人 靳元霞

性 别 女

发证机关 湖北省司法厅

身份证号 20500197401010080

发证日期 2019 年 01 月 18 日



律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年度
考核结果	称 职
备案机关	湖北省司法厅 专用章
备案日期	2019年6月至2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称 职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章
备案日期	2020年6月至2021年5月



执业机构 湖北中简通律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201202110211834

法律职业资格  
或律师资格证号 A20123414240895

发证机关 湖北省司法厅  
发证日期 2021年04月27日



持证人 孙维本

性别 男

身份证号 342626199108151634

### 律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



1201050156448

考核年度

考核结果

备案机关

备案日期

湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所  
关于宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目  
的  
法律意见书

二〇二一年六月

湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所  
地址：湖北省武汉市高新大道 197 号保利茉莉公馆 9 号楼 1524 室

## 目 录

释 义 .....	3
声 明 .....	4
正 文 .....	6
一、项目主体 .....	6
二、本期专项债券发行情况 .....	6
三、本期专项债券发行对应的项目情况 .....	7
四、本项目收益与融资自求平衡 .....	8
五、项目风险及风险控制措施 .....	8
六、中介机构及相关文件 .....	13
七、结论性意见 .....	16

## 释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所关于宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目的法律意见书
本期专项债券	指	宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目专项债券
本项目	指	宜都市独立工矿区再就业服务中心项目
《实施方案》	指	《宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目实施方案》
《财务评估报告》	指	《宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目收入与融资资金平衡财务评估报告》
市发改委	指	宜都市发展和改革委员会
星辉会所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
本所	指	湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库[2015]83 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》
财预[2015]225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2016]155 号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
国办函[2016]88 号文	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预[2017]89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
元、万元	指	人民币元、万元



**湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所**  
**关于宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目**  
**的法律意见书**

**致：宜都市财政局**

湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托人委托，作为宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目专项债券发行事项的专项法律顾问，就本期债券发行出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院加强地方政府性债务管理的意见》、《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

**声 明**

1. 本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构向本所律师提供的相关文件和材料；对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构出具的证明文件作判断。本所谨假设发行人、实施主体及项目中介机构已向本所全面、客观地介绍事实情况，并向本所提供为出具本法律意见书所需的全部原始书面材料、副本材料或口头证言，

且提供的文件和资料均为真实的、完整的、准确的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其中提供的材料为副本材料或复印件的，其正本与副本、原件与复印件一致，所有文件上的签字、签章和图章均真实。

3. 本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4. 本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级、收益和融资平衡方案、收益和融资平衡方案财务评估咨询报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 本所同意将法律意见书作为本次发行必备的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

6. 本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

7. 本法律意见书仅供本次债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

基于上述声明，根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师出具法律意见如下：

## 正文

### 一、项目主体

#### (一) 发行主体

根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）的规定，本期专项债券的发行需由湖北省人民政府作为主体。

#### (二) 实施主体

根据《实施方案》显示，本次项目实施主体为：宜都市国通投资开发有限责任公司。

**名称：**宜都市国通投资开发有限责任公司

**法定代表人：**杨华

**统一社会信用代码：**91420581751031334R

**注册地址：**宜都市陆城五宜大道99号

**登记管理部门：**宜都市工商行政管理局

本所律师认为，宜都市国通投资开发有限责任公司为依法成立的企业法人，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

### 二、本期专项债券发行情况

#### (一) 本期发行概况

根据《实施方案》显示，本期专项债券基本情况如下：

本项目投资总额为14,775.27万元，资金来源为项目单位自筹资金5,775.27万元（其中财政拨款5,500.00万元已到位并使用完毕），占项目总投资的39.09%；拟发行专项债券9,000.00万元，占项目总投资的60.91%。债券存续期20年，债券利率暂定4.00%，每半年付一次息，到期一次性还本。具体如下所示：

**债券名称：**宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目专项债券

**发行人：**湖北省人民政府

**发行规模：**9,000.00万元

**债券期限：**20年

债券利息：暂按 4.00%

付息方式：每半年付一次息，到期一次性还本

## （二）发行规模

根据湖北省财政厅下发的 2021 年专项债务限额的通知，本期专项债券发行规模为 6,000.00 万元，在湖北省财政厅核定的债务限额内。

## 三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目，项目的具体情况如下：

### （一）项目概况

1. 项目名称：宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目
2. 项目建设地点：本项目位于宜都市陆城双创园区。
3. 建设性质：新建
4. 实施方：宜都市国通投资开发有限责任公司
5. 建设内容：

本项目用地面积 89,709.05 平方米（134.56 亩），建筑面积 53,806.4 平方米，占地面积 17,534.2 平方米，容积率 0.6，建筑密度 19.54%，绿地率 26.5%，停车位大车 8 个，小车 94 个，摩托车 58 个。项目分 A、B 两区建设，A 区建设内容为培训教学楼、图书资料楼、学员宿舍、办公综合楼、食堂，B 区建设内容为 4 栋实训车间。

6. 建设期限：项目建设期为 31 个月，即 2020 年 1 月至 2022 年 7 月。

7、工程进展：5#、6#、7#楼外墙漆全部完成，8#楼外墙漆完成，泵房外墙漆完成。避雷全部完成。防火门 5#、6#楼全部安装完成。

### （二）项目资金使用计划

项目总投资 14,775.27 万元，其中：建安工程费用 11,564.15 万元，工程建设其他费用 1,106.58 万元，基本预备费 633.54 万元，征地拆迁费用 1,222.00 万元。建设期利息 240.00 万元，债券发行费用 9.00 万元。

### （三）项目批文及批复情况

2016 年 1 月 18 日，项目实施主体已取得《国有建设用地使用权证》（鄂[2016]



宜都市不动产权第 0000049 号)；

2017 年 9 月 7 日，宜都市发展和改革委员会出具《关于宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目立项的批复》（都发改〔2017〕307 号）；

2017 年 10 月 15 日，宜都市规划局出具《建设项目选址意见书》（鄂规选址 420581201700023）；

2017 年 10 月 27 日，宜都市国土资源局出具《关于宜都市独立工矿区再就业服务中心项目用地的预审意见》（都土预审函〔2017〕21 号）；

2017 年 10 月 28 日，宜都市发展和改革委员会出具《关于宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目可行性研究报告的批复》（都发改〔2017〕313 号）；

2017 年 11 月 2 日，宜都市发展和改革委员会出具《关于宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目初步设计的批复》（都发改〔2017〕327 号）；

2019 年 11 月 22 日，宜都市松宜矿区管理委员会出具《建设项目环境影响登记表》。

2020 年 5 月 15 日，宜都市自然资源和规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 420581202000042 号）；

2020 年 5 月 20 日，宜都市自然资源和规划局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 420581202000035 号）；

2020 年 4 月 8 日，宜都市住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》（编号：422722202004080101）。

该项目已完成征地拆迁、场地平整及 5#楼、6#楼、7#楼、8#楼主体工程，目前正进行室内装饰工程。

#### **（四）项目抵押、质押情况**

根据实施方提供的项目相关资料及《实施方案》显示，截至本意见书出具之日，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

#### **（五）项目的公益性**

##### **1. 项目建设符合国家相关政策**

为贯彻落实全国资源型城市与独立工矿区可持续发展及棚户区改造工作座谈会精神，统筹解决独立工矿区转型面临的基本发展条件欠缺等问题，国家发展改革委决定启动实施独立工矿区搬迁改造工程。经积极争取，宜都市被列为全国

五个独立工矿区改造搬迁工程试点之一。2013 年 4 月 7 日，宜都市独立工矿区被国家发改委列为全国首批开展独立工矿区转型发展试点单位。宜都市将按照国家发改委要求，改善独立工矿区基本发展条件和人民群众基本生活条件为目标，宜都市着力解决制约独立工矿区转型发展和矿区群众生产生活的突出困难和难题，做好宜都市独立工矿区改造搬迁的工作。

通过项目建设，就业中心道路、水、电、气等居住设施条件将逐步完善，加速该区域的社会发展。由于交通的便利和对外联系的加强，将带动影响区域第三产业的快速发展，亦将提高人们的经济收入和生活水平。随着物质生活水平的提高，医疗卫生、文化教育、通讯等事业得到相应发展，将最终提高本地居民的生活质量。

## **2. 项目建设是解决矿区劳动力再就业的需求**

宜都市独立矿区原有 6 家煤矿先后关停，造成了近 4000 名矿工下岗失业，2017 年煤矿完全关闭后，又新增失业人员 1223 人，加上矿区职工已成年子女，煤矿关闭之后，失业人员将达到 8000 人左右。虽然当地政府建立了转型就业平台，但由于经济总体形势下行，就业平台配套资金投入有限，平台企业发展缓慢，可供选择的就业面较低，安置人员有限。加之原有矿工年龄大多偏大，素质不高、技能单一，短时间难于满足就业平台工作要求。本项目的建设，将对矿区事失业人员开展全方位、多层次、多类型的岗前培训、劳动技能培训和职业技术培训，全面促进矿区职工的转型，促进下岗失业人员再就业，实现矿区经济健康可持续发展。

## **3. 项目建设是实现宜都独立矿区转型发展的需要**

松宜矿区过去经济发展单一，主要依赖原松宜矿务局开发利用矿山资源，到 2017 年 5 月，松宜矿区所有煤矿已经全部关闭，煤炭产业退出历史舞台。只有大力发展接续替代产业，积极培育壮大替代产业，才能不断降低对资源的依赖度，促进产业多元化发展，增强矿区可持续发展的能力。为此，结合矿区资源条件等实际情况，规划大力发展生态旅游、健康养老、现代物流、电子信息等接续替代产业，以实现矿区转型发展。本项目建设地点位于陆城双创大道与陆逊大道交汇处，处在矿区转型区域范围内，项目的建设，将会完善周边基础设施，能够促进矿区转型的加快发展。

本所律师认为，本项目的建设，符合国家政策，得到了当地市委、市政府的大力支持。项目的建设，可以为失业人员提供再就业机会，改善当地基础设施条件，实现经济健康可持续发展，所以，项目的建设有必要的。本期专项债券所对应的宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目有资金需求且具有公益性，现已取得项目建设批复、可行性研究报告批复及建设项目用地预审与选址意见书，已完成施工招标和监理招标，确定了施工单位和监理单位。

#### **四、本项目收益与融资自求平衡**

依据星辉会所出具的《宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目收入与融资金平衡财务评估报告》显示，本项目预期收益主要来源于物业出租及管理费收入、广告收入、停车收入等，债券存续期（20 年）内，考虑各项运营成本及税金的影响，预计项目产生净现金流为 27,878.64 万元。

**平衡情况：**在债券存续期内，专项债券本金偿还共计 9,000.00 万元，利息偿还共计 7,200.00 万元，专项债券还本付息后，期末累计净现金流结存为 11,918.64 万元，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 1.72 倍。

星辉会所认为，“基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目相关收益所对应的充足、稳定收入作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。”

据此，本所律师认为，依据《财务评估报告》，在满足假设的前提下，本期专项债券所对应的宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目，在债券存续期内，项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，项目预期收益和融资可以达到平衡。

#### **五、项目风险及风险控制措施**

## （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

### 1. 自然环境和施工条件

#### （1）风险因素

- ①突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；
- ②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；
- ③外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；
- ④监理到位工作不到位，影响工期；
- ⑤施工出现质量问题，延误工期。

#### （2）应对措施

- ①基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；
- ②施工工棚搭建满足防震要求；
- ③做好防止交通中断、停电、停水应急预案；
- ④强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；
- ⑤项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；
- ⑥搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；
- ⑦与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；
- ⑧强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

### 2. 施工方风险

#### （1）风险因素

- ①施工计划不周详；
- ②施工技术力量达不到要求；
- ③施工材料组织能力差；
- ④对施工图纸的领会能力差；
- ⑤施工应急预案差；
- ⑥施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
- ⑦施工过程中出现质量施工；



⑧施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

## (2) 应对措施

①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

②进行事前控制。

审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；

审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；

按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；

落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

③进行工程进度的检查

审批施工计划及施工修改计划；

审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；

做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

④进行事后控制

要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；

要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

## 3. 设计单位风险

### (1) 风险因素

①设计不当而进行设计变更；

②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

③勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；

④设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；

⑤图纸供应不及时、不配套或出现差错。

### (2) 应对措施

- ①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；
- ②坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；
- ③按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；
- ④加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

#### 4. 材料供应风险

##### (1) 风险因素

- ①材料、设备不及时供应耽误工期；
- ②材料、设备质量不符合要求耽误工期。

##### (2) 应对措施

- ①选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；
- ②坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；
- ③强化合同管理，用合同约定供应商严格按合同供应材料、设备。

#### 5. 资金落实情况

##### (1) 风险因素

- ①资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；
- ②资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；
- ③资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

##### (2) 应对措施

- ①资金不足额就位，不得开工建设；
- ②严格财务管理制度，防止建设资金被贪污、挪用。

#### 6. 工程事故

##### (1) 风险因素

- ①人身安全对施工工期的影响；
- ②设备损毁对施工工期的影响；
- ③火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；
- ④事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

##### (2) 应对措施

- ①编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和



安全员；

②加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

③配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

④施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；

⑤对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；

⑥考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 经营风险

#### （1）风险因素

①经营收入不及预期风险；

②运营成本高于预期风险；

#### （2）应对措施

①加强经营管理，提高相关资产设备的利用率；

②厉行节约，严格控制运营成本；

### 2. 财务风险

#### （1）风险因素

本项目前期投入资金较大，如在实施过程中遭遇意外的困难出现项目建设延期的局面，则项目可能出现资金周转困难。

#### （2）应对措施

充分考虑项目建设的特点，对项目建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

## （三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

### 1. 资金管理不规范风险

（1）风险因素本次专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年付息，到

期一次还本的方式还款。如果债券资金挪作他用,运营收入等没有规范统一管理,会增加按时足额还本付息的不确定性,增加还款风险,有损政府声誉及投资人利益。

## **(2) 应对措施**

1) 对债券资金、营业收入和偿债资金等,加强资金的监管,保证按时还本付息,不得用作其他用途。

2) 规范项目资金管理,按照项目进度合理合规使用债券资金,并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用,建立报备报批制度,确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时,在确保资金安全的前提下,应做好财务规划,提高资金收益,减轻还本付息压力。

## **六、中介机构及相关文件**

### **(一) 会计师事务所**

本期专项债券发行的《宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目收入与融资资金平衡财务评估报告》由武汉星辉会计师事务所(普通合伙)出具。

武汉星辉会计师事务所(普通合伙)现持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》(统一社会信用代码为:914201030777364388)、湖北省财政厅于2018年9月27日核发的《会计师事务所执业证书》,武汉星辉会计师事务所(普通合伙)系依法注册成立的会计师事务所。

### **(二) 律师事务所**

本期专项债券发行的法律意见书由湖北道博(东湖新技术开发区)律师事务所出具。现持有湖北省司法厅于2019年10月8日核发的《律师事务所分所执业许可证》(统一社会信用代码为:31420000MD0224415Y),系具有合法执业资格的律师事务所,具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证,且均通过年检。

本所律师认为,为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续,均具备相应的资质;且同本项目的发行人、项目实施方之间不存在关联关系。



## 七、 结论性意见

本所律师经查阅宜都市国通投资开发有限责任公司等相关单位提供的相关文件资料，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

1. 本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2. 宜都市国通投资开发有限责任公司为依法设立的企业法人，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

3. 本期专项债券所对应的宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目有资金需求且具有公益性，现已取得项目国有土地使用权证、项目建议书批复、可行性研究报告批复、建设工程规划可证、建筑工程施工许可证，已完成征地拆迁、场地平整，签订了施工合同和监理合同，完成 5#楼、6#楼、7#楼、8#楼主体工程，目前正进行室内装饰工程。本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

4. 依据《财务评估报告》，在满足假设的前提下，本期专项债券所对应的宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目，在债券存续期内，项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，项目预期收益和融资可以达到平衡。

5. 为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

本法律意见书正本一式三份，每份具有同等法律效力，均自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

（此页无正文，为《湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所关于宜都市独立工矿区再就业服务中心建设项目的法律意见书》的签署页）

湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所（盖章） 经办律师：



方伟

签字：

执业证编号：14201201310996023

二〇二一年六月七日

18 附件

# 律师事务所分所 执业许可证

(副本)

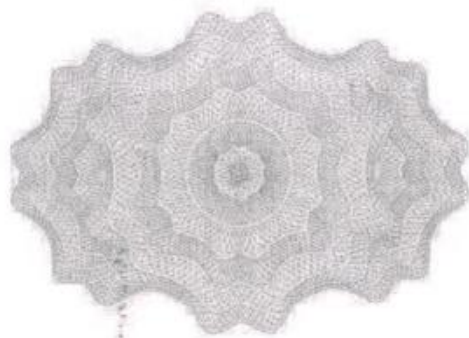
统一社会信用代码:31420000MD0224415Y

湖北道博(东湖新技术开发区)律师事务所,  
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》  
规定的条件,准予设立并执业。



发证机关:

发证日期: 2019 年 10 月 08 日





# 律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000MD0224415Y

湖北道博（东湖新技术开发区）

律师事务所，符合

《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关:

湖北省司法厅

发证日期:

2019 年 10 月 08 日

No. 80026121

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北道博（东湖新技术开

发区）

律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201310996023

法律职业资格  
或律师资格证号 A201420131039



发证机关

发证日期 2020 年 10 月 21 日



持证人 方伟

性别 男

身份证号 42900119770923001X

# 湖北长久律师事务所

## 襄阳高新技术产业开发区智能电网-- 绝缘子生产基地建设项目 专项债券 法律意见书



湖北长久律师事务所

湖北省襄阳市樊城区春园路 10 号领秀中原写字楼 21 楼  
(441003)

TEL:0710-3062865

二〇二一年七月

## 目 录

前 言.....	3
律师声明.....	4
释 义.....	6
正 文.....	7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查.....	7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查.....	9
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查.....	13
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查.....	14
五、项目风险控制.....	15
六、关于中介机构的合法性审查.....	20
七、关于本次专项债券发行的结论性意见.....	21
长久律师所资质及律师证件.....	23

## 前 言

### 致襄阳市财政局：

湖北长久律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派徐方周、姜秀存律师（以下简称“本所律师”）担任襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目生产基地建设项目募投法律顾问，为本募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于印发〈2015年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。



## 律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

**一、意见依据。**本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

**二、诚信承诺。**本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

**三、资料来源。**本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

**四、内容说明。**本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、审计报告中某些数据和结论的引述，并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

**五、适用范围。**本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申

请所必备的法律文件，随同其他材料一同报送，并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时，本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容，但贵机构作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后，因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解，本所律师不承担责任。

**六、适用禁止。**本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用，非经本所及本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

## 释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目专项债券
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕32号	指	《财政部关于印发〈2015年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》
财预〔2015〕225号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预〔2017〕89号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34号文	指	《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指	《财政部关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2018〕72号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《财务评估咨询报告》	指	《襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北长久律师事务所
元	指	人民币元



## 正 文

### 一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 13,000.00 万元的湖北省（襄阳市）专项债券，转贷给襄阳市人民政府使用。募集资金用于襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目，本次专项债发行的基本情况如下：

1、债券名称：襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目专项债券

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：13,000.00 万元，根据湖北省财政厅《省财政厅关于下达 2021 年政府债务限额的预通知》（鄂财债发〔2021〕28 号），以及襄阳市财政局提供的专项债券发行数额数据，本次发行金额在湖北省下达的襄阳市专项债券限额内。

4、期限：20 年

5、资金使用：（单位：万元）

发行计划	发行额度	发行期限
2020 年已发行	5,000.00	20 年期
2021 年计划发行	8,000.00	20 年期

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省下达的 2021 年襄阳市专项债务限额范围，符合财预〔2015〕32 号、财预〔2016〕155 号文的相关要求。本次债券由湖北省人民政府发行并转贷给襄阳市人民政府符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2017〕89 号文、财预



〔2016〕155 号文及财预〔2015〕32 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

## 二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

### （一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位是襄阳高新国有资本投资运营集团有限公司。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

发行人中文名称：	襄阳高新国有资本投资运营集团有限公司
法定代表人：	张鸿雁
统一社会信用代码：	91420600751028418F
注册日期	2003 年 7 月 16 日
注册资本	500,000.00 万元人民币
注册及办公地址：	襄阳市高新区追日路 2 号 A 座 6 楼
股权结构	襄阳高新技术产业开发区国有资产管理办公室持股比例为 96.80%，汉江国有资本投资集团有限公司持股比例为 3.20%
实际控制人	襄阳高新技术产业开发区国有资产管理办公室
经营范围	国有资本运作及资产运营管理；股权投资；产业基金投资；政府项目投融资；土地综合开发利用；工业园区开发及运营管理；棚户区改造投资及保障房建设投资；企业资产并购与重组；房地产开发；商品房销售；基础设施和公共服务项目投资、建设与管理；核准厂房建筑投资；物业管理；人力资源管理；计算机、通讯产品、显示器等电子信息产品以及汽车零部件的研发、生产、销售；计算机软件的技术开发；汽车配件、汽车灯具、汽车照明系统总成及零部件生产、销售；电力电子电器设备的研发、生产、销售；电力工程施工；教育文化产业及配套产业、旅游、养老、服务咨询产业的投资、开发、运营（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款等金融业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



## （二）建设地点

本项目建设地点为襄阳高新技术产业开发区麇战岗路以西，南临关羽路，西临中航大道，东侧毗邻襄阳供电公司生产基地，北侧为工业用地。选址符合城市规划的总体交通要求，且具备水源、电源、消防、通信、疏散及排污等条件。

## （三）项目规模与内容

襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目于2018年8月，项目单位进行了备案，备案证规划总建筑面积约12万 $m^2$ ，其中包含生产车间、办公研发楼等。新上约252台生产设备，包含真空捏合机、风冷螺杆空气压缩机等，建成后形成年产300万支绝缘子生产能力，备案总投资额为60,000.00万元。

该项目总用地面积为：123,675.78  $m^2$ （约185亩），建筑面积70,590.54  $m^2$ ，项目分两期进行建设，其中一期建设用地面积97,526.59  $m^2$ ，建筑面积55,969.26  $m^2$ ，包括1#、2#、3#、6#厂房、科研楼、综合楼以及门卫等附属配套用房以及其他配套工程，其他配套工程包括道路工程、绿化工程、停车位建设、无障碍设计。二期建设用地面积：26,149.19  $m^2$ ，总建筑面积14,590.54  $m^2$ ，包括4#、5#厂房）。

本次只考虑一期建设项目，建设规模及内容包括：总用地面积97,526.59 $m^2$ ，总建筑面积55,969.26 $m^2$ 。主要建设内容为：1#、2#、3#、6#厂房、科研楼、综合楼以及门卫等附属配套用房以及其他配套工程，其他配套工程包括道路工程、绿化工程、停车位建设、无障碍设计。

本项目未列入湖北省省政府“十大工程”项目清单。



### （三）项目审批

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目已取得的批复文件如下：

1. 2020年7月15日襄阳市自然资源和规划局高新区分局下发《关于<襄阳高新国有资本投资运营集团有限公司办理新建项目>用地预审意见的复函》【襄高自然资预审字[2020]7号】

2. 2020年7月16日取得《湖北省固定资产投资项目备案证》，登记备案项目代码：2018-420690-38-03-053715；

3. 2020年11月26日填报建设项目环境影响登记表并完成备案，（备案号：20204206000100000106）；

4. 2021年2月19日，襄阳市自然资源和规划局颁发《建设用地规划许可证【地字第高新[2021]0004420601202100012号】》；

5. 土地使用证：鄂（2021）襄阳市不动产权第0009017号；

6. 2021年2月24日，襄阳市自然资源和规划局颁发《建设工程规划许可证【建字第高新[2021]0004420601202100013号】》；

7. 2021年2月26日襄阳高新技术产业开发区管理委员会颁发《建筑工程施工许可证【编号：420685202102260101】》

### （四）项目担保情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况。

### （五）项目现状

项目现状：截至目前，该项目1#厂房钢构柱完成100%；2#厂房主钢构完成100%，次钢构完成20%；3#厂房主钢构完成70%；综合楼



已封顶，砌体完成；科研楼已封顶，砌体完成 80%；外网雨污水完成 90%；化学品库主体验收完成，砌体粉刷完成；水泵房基坑支护完成；门房 2 主体结构钢筋绑扎完成，已浇筑混凝土。

#### （六）项目建设运营方案

建设方案：襄阳高新国有资本投资运营集团有限公司为本项目的决策与建设管理机构。在项目建设过程中，高新国投分管领导为主要负责人，工程部合理配置相关专业工程人员。依据建设条件及项目资金情况，充分发挥建设单位和技术协作单位的优势，节省开支，保障项目建成后顺利运营。本项目主体工程由招标确定项目建设单位，按项目组织施工，并实行工程部负责制。工程部在分管领导授权的情况下，全面履行本项目合同义务、责任、权力，保质量、保工期完成施工任务。

运营方案：本项目建设方和运营方为襄阳高新国有资本投资运营集团有限公司，项目建成后将整体租赁给襄阳国网合成绝缘子有限公司使用，目前双方已经签署租赁协议。襄阳高新国有资本投资运营集团有限公司负责收取租金，并将项目收入按时上缴国库，用于有限偿还专项债券本息。

本所律师认为：襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目建设单位襄阳高新国有资本投资运营集团有限公司，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89号文件的规定。

### 三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

#### （一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债资金。具体如下表所示（单位：万元）

建设期资金平衡表	2020 年	2021 年	合计
<b>资金筹措</b>			
建设单位自筹	6,316.95	6,334.10	12,651.05
债券发行	5,000.00	8,000.00	13,000.00
其他融资			
加：上年留存资金			
<b>合计</b>	<b>11,316.95</b>	<b>14,334.10</b>	<b>25,651.05</b>
<b>资金使用</b>			
建设资金使用金额合计	11,316.95	14,334.10	25,651.05
资金余额（资金筹措- 资金使用）			

#### （二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目建设包括建设投资、建设期利息及债券发行费用。募集资金用途符合财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文等相关规定。

#### 四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目专项债券还本付息以厂房、科研楼及综合楼的租赁收入，及相关的物业管理费和停车费收入的净收益为基础，债券存续期（2020-2041 年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2041 年项目本金偿还后仍有 4,610.11 万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。该专项债项目的本金资金覆盖率、本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数详见下表：

项目名称	本金资金覆盖率	本息资金覆盖率	本息资金覆盖倍数
襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目	2.01	1.21	1.20

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2016〕155 号文的规定。



## 五、项目风险控制

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1、自然环境

风险分析：在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给工作及施工带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑；项目所在区域，温差不大，对混凝土施工的影响相对较小。在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，会给工作、施工带来一些问题，比如：土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，会导致工期延误；工作受雨水影响，导致工作难以推进，甚至可能产生安全问题。在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行作业比较困难和危险，这种情况下，为了保证安全，无法进行工作，就导致了进度的拖延。

控制措施：在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在大风因素方面，要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况，从而为确定临时设施布置方案以及确定工作时间等提供了可靠的依据。

#### 2、来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）



风险分析：施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

### 3、经营风险

风险分析：本项目的经营风险主要为厂房及办公楼出租收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的出租率及出租价格，将能达到预计的运营收入，甚至更好；反之，将影响收入的实现情况，给项目的经济收益带来风险。

控制措施：工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来的物业运营的优质服务创造良好的硬件环境；广泛吸取国内外产业园项目的成功经营理念和优秀的管理模式，提高运营水平。

#### 4、市场风险

风险分析：在本期专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

#### 5. 财务风险

风险分析：项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的还是有一定的不确定性。

控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

#### （二）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。





### 风险控制措施:

在项目实施过程中,参建各方应严格执行相关批复意见,严格遵守建设程序,做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作,遇到技术难点,面向社会进行技术咨询;对可能出现的困难,制定应急预案,避免风险的发生。

施工期间,建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽,减少对周边群众的影响。

深入群众,解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题,在不违背相关法律法规前提下,原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

### (三)影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

#### 1、现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱,导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果;整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏,项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出,投资分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算,测算结果较为可靠。此外,根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕59号)规定,因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现,不能偿还到期债券本金时,可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还,项目收入实现后予以归还。

## 2、利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

### 风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 12\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 $>1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下发行襄阳高新技术产业开发区智能电网—绝缘子生产基地建设项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。



## 六、关于中介机构的合法性审查

### （一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

### （二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北长久律师事务所出具。湖北长久律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号为 24206200210601559），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。



## 七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）发行额度合法。本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2021 年襄阳市专项债务限额范围；

（二）投资项目合法。本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

（三）项目实施主体合法。项目实施主体依法成立且合法存续的法人，具备实施该项目的主体资格；

（四）募集资金用途合法。本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并专项用于襄阳高新技术产业开发区智能电网——绝缘子生产基地建设项目；

（五）预期收益与融资成本平衡。本次拟发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益均可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

综上所述，本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。



本页无正文

签章页：



徐方周

经办人 律师签字 (徐方周)

执业证号：1420 6201 1106 19429

经办人 律师签字

姜秀梅

执业证号：1420 6200 8117 19826

2021 年 7 月 日

## 长久律师所资质及律师证件





# 律师事务所执业许可证

证号: 279

湖北长久

律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所登记管理办法》规定的条件, 准予设立并  
依法执业。



登记机关: 湖北省司法厅

发证日期: 2008年9月25日

中华人民共和国司法部制



# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 ( 副 本 )

统一社会信用代码: 3142000042042618XB

湖北长久  
律师事务所,  
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》  
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

发证日期:

2017

07

19

日











北京大成（武汉）律师事务所关于  
北湖产业生态新城环保产业园配套项目  
政府专项债券发行

# 法律意见书

大成（专）字【2021】第 1530 号

大成 DENTONS

北京大成(武汉)律师事务所

[www.dentons.cn](http://www.dentons.cn)

湖北省武汉市江岸区建设大道 718 号浙商大厦 10 楼 (430015)  
10F Zheshang Building, 718 Jianshe Avenue,  
Jiang An District, 430015, Wuhan, Hubei, China  
Tel: +86 27-82622590 Fax: +86 27-82651002

## 目 录

释义	3
第一章 声明事项	4
第二章 本期政府专项债券发行	5
一 发行人	5
二 批准与授权	5
三 本期专项债券发行的实质条件	5
四 本期政府专项债券拟发行情况	6
第三章 本期政府专项债券发行对应的投资项目	6
一 投资项目概况	6
二 投资项目实施主体	8
第四章 总体评价及法律意见	9
一 实施方案总体评价	9
二 财务评估咨询报告与会计师事务所相关资质	9
三 法律意见书	10
第五章 潜在风险与风险控制措施	10
一 潜在风险与风险控制措施	11
二 有关情况说明	13
第六章 结论性意见	13
附则	13

## 释 义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述涵义：

本所、本所律师	指	北京大成（武汉）律师事务所及其律师
政府专项债券	指	省、自治区、直辖市政府为有一定收益的公益性项目发行的、约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券。
本期政府专项债券发行	指	北湖产业生态新城环保产业园配套项目政府专项债券发行
投资项目实施主体	指	武汉城市建设集团有限公司
实施方案	指	《北湖产业生态新城环保产业园配套项目实施方案》
财务评估咨询报告	指	《北湖产业生态新城环保产业园配套项目专项债收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
法律意见书	指	《北京大成（武汉）律师事务所关于北湖产业生态新城环保产业园配套项目政府专项债券发行法律意见书》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
土地管理法	指	《中华人民共和国土地管理法》
城乡规划法	指	《中华人民共和国城乡规划法》
预算法	指	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）
财库[2015]83 号文	指	关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知（财库[2015]83 号）
财预[2016]155 号文	指	关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预[2016]155 号）
财预[2017]89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）
元	指	人民币元

北京大成（武汉）律师事务所关于  
北湖产业生态新城环保产业园配套项目政府专项债券发行

## 法律意见书

致：湖北省武汉市财政局

北京大成（武汉）律师事务所（以下简称：“本所”）接受委托，本所作为本期政府专项债券发行事务的专项法律顾问，根据《证券法》、《土地管理法》、《城乡规划法》、《预算法》、《国发[2014]43号》文、《财库[2015]83号》文、《财预[2016]155号》文、《财预[2017]89号》文等法律、法规及规范性文件的规定，本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，在充分尽职调查的基础上，出具本法律意见书。

### 第一章 声明事项

一、本所律师依据《证券法》、《土地管理法》、《城乡规划法》、《预算法》、《国发[2014]43号》文、《财库[2015]83号》文、《财预[2016]155号》文、《财预[2017]89号》等法律、法规及规范性文件的要求，严格履行了法定职责，遵循了独立、勤勉尽责及诚实守信原则，对本法律意见书出具日以前已经发生、存在的事实，审慎地履行了核查义务，保证本法律意见书所披露的事实真实、准确、完整，所发表的法律意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对出具的法律意见的真实性、准确性、完整性负责。

二、为出具本法律意见书之目的，本所律师根据现行中国法律、法规及规范性文件的相关规定，以及本所签订的《政府专项债券发行专项法律服务合同》的要求，对与出具本法律意见书有关的文件资料等进行了审查。

三、本所律师对本期政府专项债券发行对应的投资项目实施主体及相关部门提供的与出具本法律意见书有关的文件、资料已经进行了审查、判断，据此出具本法律意见书。

四、投资项目实施主体及相关部门提供的文件、资料，本所律师已经得到了投资项目实施主体的保证。保证其提供的所有文件、资料均是真实、准确、完整



的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，有关文件、资料上的签字、印章均是真实、合法、有效，所提交的文件副本或复印件均与原件或者正本一致。

五、本法律意见书仅就与本期政府专项债券发行的有关法律问题发表法律意见，并不对有关审计、信用评级、财务评估咨询报告、本期政府专项债券实施方案等专业事项发表意见。在本法律意见书中如涉及审计、信用评级、财务评估咨询报告、本期政府专项债券实施方案等内容时，均为按照相关中介机构出具的审计、评级报告、财务评估咨询报告、本期政府专项债券实施方案引述。

六、本法律意见书仅作为本期政府专项债券发行所必备的法定文件，随同其他发行文件一并提交财政部备案。本法律意见书仅供本期政府专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意，不得用作任何其他目的。本所愿意将本法律意见书作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

## 第二章 本期政府专项债券发行

### 一、发行人

《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）规定：“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用”。

根据上述规定，本期政府专项债券的发行人即湖北省人民政府，湖北省人民政府具备发行本期政府专项债券的主体资格。

### 二、批准与授权

《财预[2017]89号》规定：“严格执行法定限额管理，地方政府专项债务余额不得突破专项债务限额”。

根据上述规定，本期政府专项债券发行已获得相关批准与授权。

### 三、本期政府专项债券发行的实质条件

根据《财预[2017]89号》文、《财库[2015]83号》文、《财预[2016]155号》文规定，本期政府专项债券发行的实质条件应当符合如下实质条件：

（一）本期政府专项债券可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行。

（二）本期政府专项债券为有一定收益的公益性项目发行的，单只专项债券

应当以单项政府性基金或专项收入为偿债来源。分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

(三) 专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

(四) 本期政府专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

#### 四、本期政府专项债券拟发行情况

本期政府专项债券拟发行金额为 500,000.00 万元人民币，分三期发行，2021 年拟发行 200,000.00 万元人民币；2022 年拟发行 200,000.00 万元人民币；2023 年拟发行 100,000.00 万元人民币。发行期限均为 20 年。本期政府专项债券发行依据为《土地管理法》、《城乡规划法》、《预算法》、《国发[2014]43 号》文、《财库[2015]83 号》文、《财预[2016]155 号》文、《财预[2017]89 号》文等法律、法规及规范性文件规定。

### 第三章 本期政府专项债券发行对应的投资项目

#### 一、本期政府专项债券发行对应的投资项目基本情况

##### (一) 投资项目概况

##### 1. 北湖生态新城环保产业园配套项目概况

根据武汉市青山区发展和改革局于 2021 年 8 月 10 颁发的《区发改局关于北湖生态新城环保产业园配套项目可行性研究报告的意见》（青发改政【2021】58 号）记载，北湖生态新城环保产业园配套项目概况如下：

项目建设地点和项目法人：项目地点位于青山区，项目法人为武汉城市建设集团有限公司。

项目建设规模及主要内容：该工程建设内容包括配套公园、环保科技之心、环保产业园起步区等，项目总用地面积约 859625 平方米，其中配套公园服务建筑面积约 31104 平方米，地面停车位 825 个；环保产业园起步区总建筑面积约 738072 平方米，其中地上计容建筑面积 603000 平方米，地下建筑面积约 135072 平方米，包括环保研发中心、环保产业培训中心、环保创业孵化器、环保装备技

术创新基地、仪器设备研发孵化基地、技术支持中心、成果转化中心、绿色低碳示范中心、配套健身餐饮区以及配套综合服务中心等；环保科技之心的地上计容建筑面积约 144497 平方米，包括研发用房、实验室以及配套用房，地下建筑面积约 48166 平方米（以上面积均以实测及规划审批为准）。

估算总投资和资金来源：本项目估算总投资 374003 万元，资金来源为区财政资金和政府专项债券。

## 2. 右岸大道北段（建设十一路——焦沙二路）工程概况

根据武汉市发展和改革委员会于 2021 年 3 月 31 日颁发的《市发展改革委关于右岸大道北段（建设十一路——焦沙二路）工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（武发改审批服务【2021】41 号）记载，右岸大道北段（建设十一路——焦沙二路）工程概况如下：

建设地点、建设规模及主要建设内容：本项目西起建设十一路，与现状临江大道相接，沿武惠堤走向，上跨工业港，下穿四环线，东至焦沙二路，长约 7189 米，其中地面道路 6452 米，桥梁 737 米，道路红线宽 40~50 米，双向 6 车道。采用垂直开启桥方式上跨工业港，桥长 737 米，其中主桥 100 米，两岸引桥 637 米，桥宽 34~35 米。同步建设排水、交通、景观绿化、照明等配套设施。

建设工期：计划建设工期为 30 个月。

总投资及资金来源：经评估，项目估算总投资约 402924 万元。资金来源发行地方政府专项债和市级城建资金。根据武汉市发展和改革委员会于 2021 年 5 月 28 日颁发的《市发展改革委关于右岸大道北段（建设十一路——焦沙二路）工程初步设计的批复》（武发改审批服务【2021】61 号）记载，设计单位送审的初步设计概算为 434831.25 万元，经审查，核定为 376523.15 万元。

本期政府专项债券发行对应的投资项目资产及收益权暂不存在抵质押情况。

### （二）投资项目依法取得的相关批文

1. 武汉市青山区发展和改革局于 2021 年 8 月 10 颁发的《区发改局关于北湖生态新城环保产业园配套项目可行性研究报告的意见》（青发改政【2021】58 号）；

2. 武汉市发展和改革委员会于 2021 年 3 月 31 日颁发的《市发展改革委关于右岸大道北段（建设十一路——焦沙二路）工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（武发改审批服务【2021】41 号）；

3. 武汉市发展和改革委员会于 2021 年 5 月 28 日颁发的《市发展改革委关于右岸大道北段（建设十一路——焦沙二路）工程初步设计的批复》（武发改审批服务【2021】61 号）；

4. 武汉市生态环境局于 2021 年 6 月 15 日颁发的《关于右岸大道北段工程（建设十一路~焦沙二路）建设项目环境影响报告表的批复》（青环审【2021】1 号）；

5. 武汉市自然资源和规划局于 2020 年 11 月 18 日出具的《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》（编号：武自规用【2020】040 号）；

6. 2021 年 1 月 1 日，取得的《市人民政府关于北湖产业生态新城空间发展规划（2019-2035）的批复》（武政【2021】2 号）。

本期政府专项债券发行对应的投资项目取得的审批文件符合政府专项债券发行前置条件。

## 二、投资项目实施主体

### （一）投资项目实施主体基本情况

根据投资项目实施主体提供的《营业执照》记载，投资项目实施主体基本情况如下表：

名称	武汉城市建设集团有限公司
统一社会信用代码	91420100737546008W
经营范围	法律、法规禁止的，不得经营；须经审批的，在审批后方可经营；法律法规未规定审批的，企业可自行开展经营活动。
住所	武汉经济技术开发区鼎力大厦
法定代表人	付明贵
类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本	壹佰亿圆整
成立日期	2002 年 7 月 4 日
营业期限	2002 年 7 月 4 日至 2052 年 7 月 4 日
登记机关	武汉市市场监督管理局

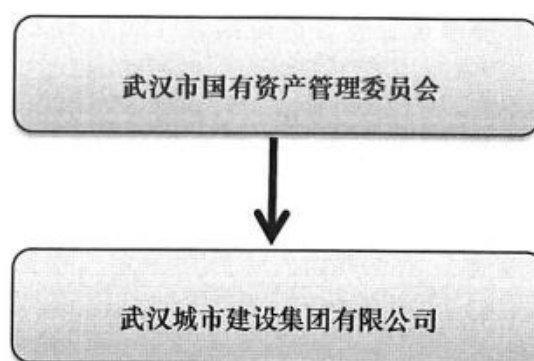
### （二）投资项目实施主体股权结构



投资项目实施主体即武汉城市建设集团有限公司股权结构如下表：

武汉城市建设集团有限公司股权结构	
股东	武汉市国有资产管理委员会

投资项目实施主体的股权结构图：



### （三）投资项目实施主体依法存续情况

根据投资项目实施主体出具的《营业执照》记载，本所律师认为，投资项目实施主体即武汉城市建设集团有限公司是依法设立并合法存续的企业法人，不存在依法应当终止、撤销或解散的情形。

## 第四章 总体评价及法律意见

### 一、实施方案总体评价

本期政府专项债券发行，编制了《北湖产业生态新城环保产业园配套项目实施方案》。《北湖产业生态新城环保产业园配套项目实施方案》的主要内容包括：地区概况及项目实施方介绍，项目情况，项目效益分析，项目投资估算、资金筹措及使用方案，项目预期收益、成本及融资平衡情况，项目融资计划，投资者保护措施，项目运营方案，项目风险控制，还款保障措施，信息披露计划。

本所律师认为，《北湖产业生态新城环保产业园配套项目实施方案》的编制符合《预算法》、《财库[2015]83号》文、《财预[2017]89号》文等法律、法规及规范性文件的要求。

### 二、财务评估报告与会计师事务所相关资质

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《北湖产业生态新城环保产业园配套项目专项债收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》。根据《北湖产业生态新城环保产业园配套项目专项债收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》记载：“本项目预测项目收入含税金额为 1,426,312.01 万元，项目经营成本含税金额为 131,712.07 万元，缴纳的增值税、所得税及各项附加税为 298,870.55 万元，项目收益合计为 995,729.41 万元。预期该项目对应偿还融资本金和利息的覆盖倍数为 1.18。”

本所律师认为，本项目本息资金覆盖倍数达到 1.1 以上，符合《财预[2017]89 号》文的相关规定。

经本所律师适当核查，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所依法持有武汉市洪山区行政审批局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201110744527472）、湖北省财政厅颁发的《会计师事务所执业证书》。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）具有相应的业务资质，与发行人不存在关联关系。

### 三、法律意见书

北京大成（武汉）律师事务所接受项目实施主体的委托，本所作为本期政府专项债券发行事务的专项法律顾问，依法出具了《北京大成（武汉）律师事务所关于北湖产业生态新城环保产业园配套项目政府专项债券发行法律意见书》（以下简称：“法律意见书”）。

北京大成（武汉）律师事务所依法取得湖北省司法厅颁发的《律师事务所分所执业许可证》，北京大成（武汉）律师事务所是北京大成律师事务所在武汉设立的分支机构。北京大成（武汉）律师事务所依法持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：3142000072830762XA）。

为本期政府专项债券发行出具《法律意见书》并在《法律意见书》上签字的本所律师，均持有经年检的《中华人民共和国律师执业证》。

经本所律师适当核查，北京大成（武汉）律师事务所及其经办律师与发行人不存在关联关系。

## 第五章 潜在风险与风险控制措施

## 一、潜在风险

影响本期政府专项债券发行对应的投资项目收益和融资平衡结果的主要潜在风险包括但不限于：政策风险、环境风险、工程风险、投资风险及管理风险等。具体潜在风险与控制措施如下：

### （一）影响项目施工进度的风险及控制措施

#### 1、影响项目施工进度的风险因素分析

在整个建筑工程项目施工的全过程中，工程风险与工程项目全寿命过程是紧密相关的。

##### 1) 工期

拖延项目工期的因素非常多，如供地的及时性、设计方案的稳定、项目的组织管理水平、资金到位情况、承建单位的施工技术及管理水平等等，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

##### 2) 工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

#### 2、影响项目施工进度的风险控制措施

本项目将通过招投标方式严格筛选设计方、施工方等，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计单位和施工承包单位，签订规范的合同，切实做好合同管理的工作。同时业主方将成立专班负责项目的建设推动工作，及时协调解决项目建设过程中发生的问题，并紧盯施工单位落实各项安全措施，确保项目按期完工，降低工程事故发生概率。

### （二）影响项目收益的风险及控制措施

#### 1、影响项目收益的风险因素分析

##### 1) 收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及武汉市调整对本项目收入相关的资产租赁、停车位定价、广告价格、充电桩定价、税金的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

##### 2) 政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给业主方带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、审批手续风险。

### 3) 利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

## 2、主要风险控制措施

1) 本项目本身具有较高的本息保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与国家、省市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。此外，本项目收入来源较多，能够保证项目的收入来源，同时，项目业主方将在后期产业园、公园商业、停车场的运营和资产的运营过程中，借鉴国内外先进经验，保障收入的完成。

2) 针对利率波动对项目财务成本的影响问题，可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

### (三) 项目运营风险与控制措施

产业园的运营风险包括管理风险、招商风险，市场风险等，其中管理风险主要针对园区的核心管理人员，人才作为投资风险的基本要素之一，同样是产业园区能否成功的重要一环，从业人员既需要有某一领域的高新技术知识背景和经营管理经验，又必须具备一定的金融、证券、投资和法律知识。入驻企业数量、市场预测准确性、项目定位准确性也很大程度上影响招商，因此在招商引资方面，则宜采取市场化模式引入专业化招商团队。

控制措施：针对运营风险，要加强内控制度，培养与建设人员及相关工作人员的风险防范意识，制定长远的战略规划与制度，并严格执行，切实提升环保产业园配套及基础设施项目内部工作人员的工作效率，确保各司其职、权责分明，从而产业园配套及基础设施项目内部管理井然有序，增强内部风险防控能力。另外制定以产业为依托，突出特色，行之有效的招商政策，引入专业化招商团队，



将符合产业方向的企业引进来，将产业园发展壮大。

## 二、有关情况说明

经本所律师适当核查，投资项目实施主体名称由武汉地产开发投资集团有限公司变更为武汉城市建设集团有限公司。

## 第六章 结论性意见

### 结论性意见：

综上所述，本所律师认为：

一、发行人具备发行本期政府专项债券之主体资格，本期政府专项债券发行获得了相关授权或批准。发行主体合法合规。

二、发行人为本期政府专项债券发行编制的《信息披露文件》已披露本期政府专项债券主要发行要素。

三、本期政府专项债券发行合法合规，本期政府专项债券发行对应的投资项目的相关审批手续合法合规。

四、本期政府专项债券发行对应的投资项目资产及收益权暂不存在抵质押情况。

五、投资项目实施主体即武汉城市建设集团有限公司是依法成立的有限责任公司（国有独资），具备负责实施本期政府专项债券发行对应的投资项目的主体资格。

六、为本期政府专项债券发行提供服务的中介机构具有相应的业务资质。

七、本期政府专项债券具有稳定的资金偿还来源，偿债保障措施符合《财库[2015]83号》文、《财预[2017]89号》文的相关规定。

八、本期政府专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用应当按照《预算法》、《国发[2014]43号》文、《财库[2015]83号》文、《财预[2016]155号》文、《财预[2017]89号》文等法律、法规及规范性文件规定纳入政府性基金预算管理。

## 附 则

一、本法律意见书由北京大成（武汉）律师事务所出具。

二、本法律意见书加盖本所公章后生效。

三、本法律意见书正本共 2 份，无副本。

以下无正文。

(本页无正文，为《北京大成（武汉）律师事务所关于北湖产业生态新城环保产业园配套项目政府专项债券发行法律意见书》签字页)

北京大成（武汉）律师事务所

2021年8月24日



经办律师向清华

向清华

经办律师喻涛

喻涛

湖北得伟君尚律师事务所

关于汉阳区医养结合示范基地及 12 号线（汉阳段）沿  
线地下空间配套建设项目专项债券

之

法律意见书

湖北得伟君尚律



湖北得伟君尚律师事务所

DEWELL&PARTNERS

武汉市江汉区建设大道 588 号卓尔国际中心 20-21 层

二〇二一年八月



## 目 录

一、	声明 .....	2
二、	本次发行的基本情况 .....	3
三、	本次发行对应的项目 .....	4
四、	与本次发行有关的重大法律事项 .....	8
五、	发行文件与中介服务机构 .....	9
六、	项目风险及控制措施 .....	11
七、	偿债保障措施 .....	13
八、	结论性意见 .....	13

## 湖北得伟君尚律师事务所关于汉阳区医养结合示范基地及 12 号线 (汉阳段) 沿线地下空间配套建设项目专项债券之法律意见书

致：武汉市财政局

湖北得伟君尚律师事务所（以下简称“本所”）是在中华人民共和国境内依法执业的律师事务所。本所受武汉市财政局的委托，就汉阳区医养结合示范基地及 12 号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目（以下简称“本项目”）专项债券发行事宜（以下简称“本次发行”或“本次债券”）提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称“国发〔2014〕43 号文”）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（以下简称“国发〔2014〕45 号文”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（以下简称“财预〔2015〕225 号文”）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（以下简称“财预〔2016〕155 号文”）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“财预〔2017〕89 号文”）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（以下简称“财库〔2015〕83 号文”）、《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（以下简称“财预〔2018〕34 号文”）、《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（以下简称“财库〔2018〕61 号文”）、中共中央办公厅、国务院办公厅于 2019 年 6 月 10 日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（以下简称“财预〔2020〕94 号文”）、《湖北省财政厅关于印发〈湖北省专项债券项目负面清单〉的通知》（以下简称“鄂财债发〔2019〕12 号文”）、《武汉市财政局关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》（以下简称“武财债〔2020〕453 号文”）等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为汉阳区医养结合示范基地及 12 号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目专项债券发行事宜出具本法律意见书。

## 一、声明

为出具本法律意见书，本所律师特做出如下声明：

1、本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的有关材料进行了核查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

2、本法律意见书仅就与本次发行有关事项发表法律意见，并不涉及有关信息披露、财务会计、审计、信用评级、偿债能力和现金流分析等非本所律师专业事项。本法律意见书中对有关实施方案、会计审计、财务报告、投资决策等专业文件内容的引述，并不意味着本所律师对该等专业文件的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，本所律师对于该等文件的内容并不具备核查和做出评价的适当资格。

3、本法律意见书是根据出具之日以前已经发生或存在的有关事实和中国现行法律、法规、部门规章及规范性文件，并且是基于本所律师对有关事实的了解和对有关中国法律的理解做出的。对本法律意见书中至关重要而无法得到独立证据支持的事实，本所律师基于有关政府部门、发行人或者其他有关机构的证明文件做出判断。

4、本所同意发行人部分或全部在本次专项债券信息披露文件中引用或按主管部门审查要求引用本法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

5、本所同意将本法律意见书作为本次专项债券发行所必备的法律文件，随同其他申报材料提呈有关主管部门审核，并依法对本所出具的法律意见承担相应的法律责任。

6、本法律意见书仅供汉阳区医养结合示范基地及 12 号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目专项债券发行之目的使用。未经本所及本所律师书面同意，

不得将本法律意见书用作任何其他目的，或由任何其他人予以引用。

7、本法律意见书一式四份，经本所盖章且经办律师签字后生效。

基于上述，本所律师根据法律、行政法规、部门规章及规范性文件的要求，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对本次发行事宜出具法律意见如下。

## 二、本次发行的基本情况

### （一）本次发行的概况

根据《汉阳区医养结合示范基地及12号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目实施方案》（以下简称“《实施方案》”）及《汉阳区医养结合示范基地及12号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》（以下简称“《财务评估咨询报告》”），项目总投资估算为423,598.73万元。资金筹措主要通过项目资本金投入223,598.73万元，后续资金200,000.00万元拟通过发行政府专项债筹集。其中，2020年湖北省政府专项债券（一百一十六期）已发行专项债券20,000.00万元，计划于2021年发行160,000.00万元、于2022年发行20,000.00万元，发行期限均为20年。

### （二）发行人

本次债券系由湖北省人民政府统一发行，并转贷给武汉市人民政府使用。

根据《预算法》第三十五条规定：“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。”根据财预〔2016〕155号文第四条规定：“省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。”本次发行的发行人符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规的



要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

### （三）发行规模

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，本次发行的债券规模在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2018〕61号文、财库〔2018〕72号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

## 三、本次发行对应的项目

### （一）项目概况

根据《实施方案》介绍，汉阳区医养结合示范基地及12号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目具体建设内容包括：

#### 1、北区-金龙公馆以北地块

##### （1）项目位置

北区-金龙公馆以北地块位于武汉市汉阳区罗七路特5号，东临罗七路，西临铁桥广场，南临金龙公馆，北临玫瑰街。

##### （2）项目建设内容

北区-金龙公馆以北地块性质为医养用地，土地面积38.2亩，涉及棚户区居民110户，待拆除建筑面积23,296.73㎡，现状部分区域临时为驾校及停车场。

北区建筑面积121,052.00㎡，地上建筑面积93,578.00㎡，地下建筑面积27,474.00㎡，其中：医疗地块建筑面积70,408㎡，包括门诊综合楼地上建筑面积51,028.00㎡、地下停车场及配套用房建筑面积19,380.00㎡；养老地块建筑面积50,644㎡，包括养老公寓及配套用房地上建筑面积42,550.00㎡、地下停车场及配套用房建筑面积8,094.00㎡。

##### （3）项目建设现状

北区-金龙公馆以北地块目前已拆除建筑面积23,296.73㎡，金龙公馆北地块的征地征收工作已基本完成，补偿协议已签订。

## 2、南区-港口村地块

### (1) 项目位置

南区-港口村地块位于武汉市汉阳区墨水湖南路港口村，东临四新中路，西临芳草路，南临杨泗港快速路，北临墨水湖南路。

### (2) 项目建设内容

南区-港口村地块用地面积 31.6 亩，用地性质为社会福利设施用地，现已取得选址意见函，地上为港口小区还建房 17,500 m<sup>2</sup>，计划拆除。

南区建筑面积 69,000.00 m<sup>2</sup>，其中养老公寓及配套用房地上建筑面积 57,000.00 m<sup>2</sup>，地下停车场及配套用房建筑面积 12,000.00 m<sup>2</sup>。

### (3) 项目建设现状

南区拆除建筑面积 17,500 m<sup>2</sup>，准备开展征收及拆除工作。

## 3、九个地铁站点

### (1) 项目位置

本次涉及轨道交通 12 号线（汉阳段）九个站点的拆迁，分别是：汉钢站、十里铺站、丁家咀站、港口村站、芳草路站、四新中路站、四新南路站、博览路站以及国博中心站。

### (2) 项目建设内容

根据《汉阳区人民政府房屋征收决定书》（阳政征决字[2020]第 5 号），因公共利益需要，现决定征收轨道交通 12 号线（江北段）工程项目汉阳区范围内国有土地上房屋及其附属物。共涉及轨道交通 12 号线（汉阳段）九个站点的拆迁，分别是：汉钢站、十里铺站、丁家咀站、港口村站、芳草路站、四新中路站、四新南路站、博览路站以及国博中心站。涉及征地面积为 129,539.67 m<sup>2</sup>，征收房屋面积为 7,170.60 m<sup>2</sup>。

### (3) 项目建设现状

涉及征地面积为 129,539.67 m<sup>2</sup>，征收房屋面积为 7,170.60 m<sup>2</sup>，现已开展征地及征收公告、评估等工作。其中：汉钢站征地工作已完成 16.73 亩，征收工作

已完成 1,885.21 m<sup>2</sup>，港口村站已完成征地 21.4 亩，芳草路站已完成征地 9.21 亩，四新中路站已完成征地 13.45 亩，四新南路站已完成征地 1.73 亩，博览路站已完成征地 4.78 亩，国博中心南站已完成征地 31.47 亩，丁家咀站征收工作 38.74 亩。九个站点的征地征收工作大部分已完成，其余工作将陆续启动。

## （二）项目抵质押情况

截至本法律意见书出具之日，根据《实施方案》及项目实施主体提供的文件材料，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

## （三）项目审批情况

1、2018 年 12 月 25 日，国家发展改革委出具《国家发展改革委关于武汉市轨道交通第四期建设规划（2019—2024 年）的批复》（发改基础〔2018〕1915 号）；

2、2019 年 10 月 28 日，武汉市自然资源和规划局出具《建设项目选址意见书》（武规〔2019〕159 号），建设项目名称为武汉轨道交通 12 号线（江北段），建设项目拟选位置为武汉市洪山区、汉阳区、硚口区、江汉区、江岸区、青山区，拟用地面积为 1820090.44 平方米；

3、2020 年 7 月 1 日，武汉市汉阳区人民政府出具《汉阳区人民政府房屋征收决定书》（阳政征决字〔2020〕第 5 号）以及《关于轨道交通 12 号线（江北段）工程项目国有土地上房屋征收决定的公告》；

4、2020 年 9 月 15 日，武汉市汉阳区发展和改革委员会出具《武汉市汉阳区发展和改革委员会关于汉阳区医养结合示范基地及 12 号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（阳发改投〔2020〕100 号）；

5、2021 年 6 月 16 日，武汉市自然资源和规划局汉阳分局出具《关于地铁 12 号线（汉阳段）站点医养结合配套建设金龙公馆北及港口村（南区）地块规划方案意见的函》，原则同意金龙公馆北地块规划论证及交通组织方案论证工作完成后开展后续用地及工程规划许可手续；

6、2021年6月17日，武汉市汉阳区发展和改革委员会出具《关于汉阳区医养结合示范基地及12号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目初步设计的批复》（阳发改投〔2021〕66号）；

7、2021年6月28日，武汉市自然资源和规划局汉阳分局《关于汉阳区医养结合示范基地项目（北区-金龙公馆以北地块）用地预审与选址意见的函》（阳自然资规函〔2021〕6号）；

8、2021年7月8日，武汉市自然资源和规划局汉阳分局《关于汉阳区医养结合示范基地项目（南区-港口村地块）用地预审与选址意见的函》（阳自然资规函〔2021〕12号）。

本所律师认为，本项目已取得的《武汉市汉阳区发展和改革委员会关于汉阳区医养结合示范基地及12号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（阳发改投〔2020〕100号）、《汉阳区人民政府房屋征收决定书》（阳政征决字〔2020〕第5号）及《关于汉阳区医养结合示范基地及12号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目初步设计的批复》（阳发改投〔2021〕66号），现有审批手续合法有效。本项目的相关用地规划许可、工程规划许可、环评批复、施工许可等手续正在办理，后续须按照相关法律法规的规定完善相应的审批手续。在履行必要的审批程序的情况下，本项目不属于负面清单内容，符合债券发行的前置条件，符合鄂财债发〔2019〕12号文、武财债〔2020〕453号文的相关规定。

#### （四）项目实施主体

根据经批复的项目可行性研究报告和《实施方案》，汉阳区医养结合示范基地及12号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目的实施主体为武汉市坦达工程项目管理有限公司。

根据国家企业信用信息公示系统查询情况，截至本法律意见书出具之日，武汉市坦达工程项目管理有限公司的基本情况如下：成立于2011年6月20日，登记机关为武汉市汉阳区市场监督管理局，注册资本为182,186.55246万元人民币，



统一社会信用代码为 91420105574939754W，法定代表人为秦琛，住所为武汉市汉阳区罗七北路 12 号金龙公馆综合楼 10 层 1001-1009 室，企业类型为其他有限责任公司，登记状态为存续（在营、开业、在册），经营范围为：城市道路系统改善工程、市政工程、公路、桥梁、轨道交通工程、环保工程、钢结构工程、园林绿化工程施工；建设工程项目管理；土地储备管理服务；对房地产业投资；物业管理；房屋征收代理服务；房地产开发；商品房销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。武汉市坦达工程项目管理有限公司的股东为武汉市汉阳控股集团有限公司、国开发展基金有限公司，持股比例分别为 69.8112%、30.1888%。

本所律师认为，武汉市坦达工程项目管理有限公司系依法设立且合法存续的企业法人，不存在有关法律、法规、规范性文件及其章程规定的应予终止的情形，武汉市坦达工程项目管理有限公司具备实施本项目的主体资格。

#### 四、与本次发行有关的重大法律事项

##### （一）债券用途

根据《实施方案》，本次发行的专项债券所募集的资金将用于汉阳区医养结合示范基地及 12 号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目，未安排用于经常性支出。本次发行的专项债券募集资金的投资方向未违反财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文及其他相关法律法规的规定。

##### （二）项目收益和融资平衡

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《财务评估咨询报告》，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖倍数可达到 2.06，本息资金覆盖倍数可达到 1.27。《财务评估咨询报告》出具评估结论为，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，未注意到本次债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。本次发行的项目收益与债券融资资金平衡测算表如下：

项目总投资 (万元)	用于资金平衡的项 目收益(万元)	债券计划合计 发行额(万元)	预计债券融资成 本(万元)	本息覆 盖倍数
423,598.73	411,280.59	200,000.00	124,000.00	1.27

本所律师认为,本次发行在项目收益平衡方面未违反财预〔2017〕89号文等相关规定。

### (三) 偿债资金来源

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》,本项目收入来源主要包括:普惠性养老收入、医院租赁及配套租赁收入、广告租赁收入、停车场租赁收入等。

本所律师认为,本次发行的偿债资金来源未违反财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等相关规定。

### (四) 还款计划

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》,本次发行的债券偿还计划为拟采用每半年付息,每一期债券从该期债券的第11年开始分10年偿还本金,每年偿还本金金额为该期债券发行额度的10%的还本付息方式。因此,本次发行的专项债券具有偿还计划。

综上,本所律师认为,本次债券募集资金用途未违反相关规定且具有偿还计划,且根据《财务评估咨询报告》载明未注意到本次债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况,未违反财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文及其他相关法律法规的规定。

## 五、发行文件与中介服务机构

### (一) 会计师事务所及《财务评估咨询报告》

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)就本次发行出具了《财务评估咨询报告》,主要从项目概述、评估要素、项目预期收益、风险分析等四个方面进行阐述,得出“通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析,我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况”及“通过发行

汉阳区医养结合示范基地及 12 号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目专项债券的方式，满足汉阳区医养结合示范基地及 12 号线（汉阳段）沿线地下空间配套建设项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案”的评估结论。

根据国家企业信用信息公示系统查询，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）统一社会信用代码为 914201060819786088，注册号为 420106000311665，登记机关为武汉市武昌区市场监督管理局，主要经营场所为武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层，登记状态为存续，经营范围：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）持有湖北省财政厅核发的准予执行注册会计师法定业务的《会计师事务所执业证书》（证书序号为 0002385）。

经核查，中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）是在中国境内合法设立并有效存续的会计师事务所，与发行人、项目实施主体不存在关联关系。本所律师认为，为本次发行提供中介服务的中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）具备为本次发行提供相应服务的主体资格，符合有关法律法规的要求。

## （二）律师事务所及法律意见书

本所律师就本次发行出具了本法律意见书，对本次发行的基本情况、本次发行对应的项目、法律风险等内容进行了阐述，对项目风险的控制措施等进行了分析，认为本次发行虽然存在一定的风险，但不存在违反法律、法规强制性规定的其他实质性的法律障碍。

为本次发行出具法律意见书的律师事务所是湖北得伟君尚律师事务所。本所是依据中华人民共和国法律设立的律师事务所，持有湖北省司法厅于 2017 年 8 月 30 日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：314200007119960515），依法具有出具本法律意见书的执业资格。

经办律师李威，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为 14201199610239602。经办律师柯兴汉，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师执业证》，执业证号为 14201201910103467。经办律师李威、柯兴汉均通过了 2020 年度考核备案。

经核查，湖北得伟君尚律师事务所是在中国境内合法设立并有效存续的律师事务所，与发行人、项目实施主体不存在关联关系；经办律师均持有合法有效的律师执业证，与发行人、项目实施主体不存在关联关系。本所律师认为，为本次发行提供中介服务的湖北得伟君尚律师事务所具备为本次发行提供相应服务的主体资格，符合有关法律法规的要求。

## 六、项目风险及控制措施

根据《实施方案》，本项目可能存在的主要风险及拟采取的主要风险控制措施如下：

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### （1）工期

项目存在较多因素如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，都会导致拖延项目工期。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。同时，征地征收的延误亦会影响项目进度。

主要风险控制措施：通过合理的工程设计、严谨的施工组织计划，制定风险管理体系，对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期完成。强化地质勘探工作，减少工程设计方案变更，避免因设计方案变更造成拖延工期。加强监督，严格执行预定工期计划。做好征地征收工作，做好社会风险稳定评估分析，严格执行国家相关政策。

#### （2）工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，



事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。本项目部分工程为高空作业和水域作业，更易发生工程事故。

**主要风险控制措施：**本项目将通过招投标方式严格筛选各项目设计方、施工方等，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计商和施工承包商，签订规范的合同，切实做好合同管理的工作。同时业主方将成立专班负责项目的建设推动工作，及时协调解决项目建设过程中发生的问题，并紧盯施工单位落实各项安全措施，确保项目按期完工，降低工程事故发生概率。

## （二）影响项目收益和融资平衡结果的风险及控制措施

### 1、主要风险

#### （1）收入变动风险

收入变动风险是指预测收入的不确定性带来的风险。收入变动风险主要是国家、湖北省及武汉市调整对本项目收入相关的资产租赁、停车位定价、税金的规定，将会影响收入，可能导致偿债能力减弱。

#### （2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对养老、医疗的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、医养体制改革风险、审批手续风险。

#### （3）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

### 2、主要风险控制措施

（1）本项目本身具有较高的本息保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与国家、省市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。此外，本项目收入来源较多，能够保证项目的收入来源，同时，项目业主方将在后期养老、医疗、

地下商业、广告及停车场运营中，借鉴国内外先进经验，保障收入的完成。

(2) 密切关注政府政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。

(3) 针对利率波动对项目财务成本的影响问题，可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

综上，本所律师认为，本次发行基本可行，后续须完善相关审批手续并采取相应措施以防范法律风险。

## 七、偿债保障措施

根据《实施方案》，本项目的偿债保障措施为：按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

## 八、结论性意见

综上所述，本所律师认为：在募集资金不用于项目资本金且本项目被确认为公益性项目的情况下，除去本法律意见书已披露的本项目施工建设相关手续尚需完善的情形外，本次发行符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、国发〔2014〕45号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2018〕34号文、财预〔2020〕94号文等法律、法规及规范性文件的有关规定。在履行必要的审批程序的情况下，本项目不属于负面清单内容，符合鄂财债发〔2019〕12号文、武财债〔2020〕453号文的相关规

定。本次发行专项债券虽然存在一定风险，但不存在违反法律、法规强制性规定的其他实质性的法律障碍。本次发行需严格按照《实施方案》和相关法律法规规定进行实施，以保证本次发行的合法合规性与公益性。

（下无正文，为签署页）

(本页为《湖北得伟君尚律师事务所关于汉阳区医养结合示范基地及 12 号线(汉阳段) 沿线地下空间配套建设项目专项债券之法律意见书》之签署页)

湖北得伟君尚律师事务所



经办律师:

李 威

经办律师:

柯兴汉

二〇二一年八月二十三日

章





湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

武汉市轨道交通 12 号线（洪山段）配套建设项目专项债券

## 法律意见书

湖北共合律师事务所

二〇二一年七月

地址：武汉市珞喻路 889 号光谷国际广场 B 座 23 楼

邮编：430070

邮箱（E-Mail）：175835127@qq.com

电话（TEL）：027-87881757

关于武汉市轨道交通 12 号线（洪山段）配套建设项目专项债券发行  
的  
法律意见书

致：武汉市洪山区城区改造更新局

湖北共合律师事务所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）等法律、行政法规、部门规章、地方政府规章和规范性文件的有关规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券的发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。

## 目 录

释 义.....	1
引 言.....	3
声明事项.....	3
一、本期专项债券发行概况.....	5
（一）发行人.....	5
（二）本期专项债券概况.....	5
（三）本期专项债券发行合规分析.....	6
二、本项目概况.....	8
（一）项目概况.....	8
（二）实施主体.....	9
（三）项目批复情况.....	9
三、项目资金来源及用途.....	10
四、项目预期收益和融资平衡方案.....	11
五、本期专项债券的中介机构和文件.....	11
（一）会计师事务所及《财评报告》.....	11
（二）法律顾问及《法律意见书》.....	12
六、主要风险因素及偿债保障措施.....	13
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	13
（二）影响项目收益的风险及控制措施.....	14
（三）影响社会稳定的风险及控制措施.....	14
（四）项目风险.....	15
七、结论意见.....	18



## 释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	武汉市轨道交通 12 号线（洪山段）配套建设项目专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
财预〔2016〕155 号文	指	《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
财预〔2017〕89 号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）
国办函〔2016〕88 号文	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）
国发〔2014〕43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
财预〔2017〕50 号文	指	《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）
财库〔2019〕23 号文	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）
鄂财债发〔2019〕37 号文	指	《关于提前下达部分 2020 年新增专项债务限额的预通知》（鄂财债发〔2019〕37 号）



鄂财债函〔2019〕11号文	指	《关于做好2020年专项债项目储备工作的通知》（鄂财债函〔2019〕11号）
《实施方案》	指	武汉市洪山区城区改造更新局提供的《武汉市轨道交通12号线（洪山段）配套建设项目实施方案》
《财评报告》	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具的《武汉市轨道交通12号线（洪山段）配套建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于武汉市轨道交通12号线（洪山段）配套建设项目专项债券发行的法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

## 引 言

### 声明事项

（一）本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

（二）本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

（三）对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

（四）本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（五）本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《财评报告》、《实施方案》、信用评级等专业事项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、《财评报告》、

《实施方案》等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

（六）本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

（七）本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

（八）本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：



## 正 文

### 一、本期专项债券发行概况

#### （一）发行人

本期专项债券发行人系湖北省人民政府。

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。根据财预〔2016〕155号文第四条规定，专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。

综上，本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》及财预〔2016〕155号文规定。

#### （二）本期专项债券概况

1. 债券名称：武汉市轨道交通12号线（洪山段）配套建设项目专项债券

2. 发行人：湖北省人民政府

3. 发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券

4. 债券期限、次数与利息：182,000.00万元拟由湖北省政府发行专项债券来满足，发行期限20年，利率为4%。2020年已发行



2,000.00 万元,发行期限 20 年,利率为 4%,2021 年发行 180,000.00 万元。本次债券发行按照每半年付息,2020 年发行的 2000 万元从 2026 年至 2035 年,每年按本金 5%还本,2036 年至 2040 年每年按 10%还本;2021 年发行的 180,000.00 万元采用分期等额还本的方式,于 2032 年年中每年偿还 10%的本金,2020 年发行 2000 万元发行利率为 4%,2021 年债券发行测算利率暂按 4%进行测算

### (三) 本期专项债券发行合规分析

#### 1. 发行主体方面

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定,经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金,可以在国务院确定的限额内,通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

#### 2. 地方政府债务限额管理方面

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定,举借债务的规模,由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务,列入本级预算调整方案,报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源,只能用于公益性资本支出,不得用于经常性支出。

#### 3. 地方政府债务预算管理方面

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定,省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务,列入本级预算调整方案,报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

按照上述规定，武汉市今年发债事项将纳入市本级预算调整方案报人大常委会会议审议。

#### 4. 建立地方政府政务应急处置机制方面

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅10月27日印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

2017年8月1日，经武汉市政府批准，武汉市人民政府印发《武汉市政府性债务风险应急处置预案》（武政规〔2017〕31号），建立武汉市政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

#### 5. 信息披露方面

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债务品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付



息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，武汉轨道交通 12 号线（洪山段）配套建设项目全套信息披露文件通过湖北省财政厅官方网站（<http://czt.hubei.gov.cn/>）及中国债券信息网—中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露。

本所律师认为，本期专项债券在发行主体方面、地方政府债务限额管理方面、地方政府债务预算管理方面、建立地方政府政务应急处理机制方面、信息披露方面未违反相关规定，符合文件规范要求。

## 二、本项目概况

### （一）项目概况

武汉市轨道交通 12 号线（洪山段）配套建设项目具体情况如下：

#### 1. 建设地点

项目建设地点位于武汉轨道交通 12 号线板桥停车场、汪家墩站、武昌火车站、茶叶所站优化用地范围内。

#### 2. 建设内容

本项目主要建设内容为征收补偿 12 号线洪山区范围内 9 个站点，4 个区间用地，征收总用地面积为 243.68 亩，征收房屋面积为 86,742.95 平方米；在武汉市轨道交通 12 号线板桥停车场、汪家墩站、武昌火车站、茶叶所站优化用地范围内建设配套用房，规划用地面积为 324,260.00 平方米，规划地上建筑面积为 290,538.00 平方米，另有地下室 40,000.00 平方米，规划建设地下停车位 702.00 个。

#### 3. 项目抵质押情况

根据本所收到的现有材料及本所律师的核查，本项目资产及收益权均不存在抵质押情况。

## （二）实施主体

2019年3月1日，根据洪山区机构改革方案，区城乡统筹发展局（区房屋征收管理办公室）更名为区城区改造更新局，原农业管理的职责转到区市场监督管理局，区建设局原重点工程项目征收职责划转至城区改造更新局。现主要职责是代表区政府履行房屋征收行政管理职能，负责全区土地整理储备、房屋征收、城中村改造等工作，参与编制并组织实施城区改造更新的中长期规划和年度计划。地址：洪山区珞喻村14号1单元。统一社会信用代码：11420111010890369H。

本所律师认为，实施单位具备项目实施主体资格。

## （三）项目批复情况

2019年10月23日，本项目建设项目选址意见书获武汉市自然资源和规划局批复，文件名为《武汉轨道交通12号线（武昌段）建设项目选址意见书》，文号为“武规选[2019]158号”。

2019年12月10日。湖北省发展和改革委员会下发《省发展改革委关于按时轨道交通12号线（武昌段）工程初步设计审批意见的函》，同意关于武汉市轨道交通12号线（武昌段）工程初步设计审批意见。

2020年8月13日，本项目获《武汉轨道交通12号线（武昌段）工程板桥停车场用地〈建设项目用地预审与选址意见书〉》，文号武自规用[2020]021号，项目编码AB20190259。



2020年9月29日，本项目可行性研究报告获得了洪山区发展和改革局的批复，文件名为《关于武汉轨道交通12号线（洪山段）配套建设项目可行性研究报告的意见》，文号为“洪发改投资（2020）2号”。

2020年10月14日，本项目建设用地预审与选址意见书已获武汉市自然资源和规划局批准，文件名为《武汉市轨道交通12号线（江北段）建设用地预审与选址意见书》，文号为“武自规用[2020]034号”。

2021年5月31日洪山区人民政府下发《洪山区人民政府房屋征收决定》（洪政征决字[2021]2号）、《轨道交通12号线项目洪山区段（园林路、团结大道等站）房屋征收补偿方案》。

本项目需要先拆后建，需优先办理拆迁手续，目前征收工作已开工。征收阶段暂未办理：环境影响评价备案或审批、国有土地使用证及初步设计审批，待拆迁完成后即可办理相关建设手续。

本所律师认为，该项目现有审批手续合法有效，符合债券发行的前置条件。

### 三、项目资金来源及用途

本项目总投资426,160.01万元，本项目自有资本金244,160.01万元，资金主要用于武汉市轨道交通12号线洪山段板桥停车场、汪家墩站、武昌火车站、茶叶所站站点配套用房建设。剩余182,000.00万元拟以发行专项债券的方式筹集，其中资本金占比达到57.29%，2020年资本金38,083.80万元已落实到位，2021年资本金24,069.01万已落实到位。资本金由实施单位自筹，用于支付项目前

期开展辅助费用。本项目资本金及专项债券资金投向领域为城市轨道交通配套设施建设。

#### 四、项目预期收益和融资平衡方案

本项目主要收入为办公用房租金收入、商业用房租金收入、停车场收入以及充电桩服务费收入，收入归属武汉市洪山区城区改造更新局，收入将定期汇入收入主体指定账户，专门用于本项目的运营支出和还本付息。根据建设计划，配套建设项目 2024 年 12 月即可建成交付，2025 年 1 月份可用于出租，其中办公用房 30000 平方米，可用于出租面积 24000 平方米，商业用房共计 260,538.00 平方米，可用于出租面积 208,430.40 平方米，充电桩 100 个，地下车位 702 个。上述收入可为本次发行的项目专项债按期提供可靠、稳定的资金保障。

经营成本包括人员工资福利、水电费、维修费、保险费等。

经初步测算，债券存续期内，期末累计现金结余 59,049.07 万元，项目净现金流入 328,229.07 万元，根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目专项债券本金资金覆盖倍数可达到 1.80，本息资金覆盖倍数可达到 1.11。若项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府按规定调整项目资本金比例或发行新一期专项债券等方式保障项目还本。因此，本所律师认为，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

#### 五、本期专项债券的中介机构和文件

##### （一）会计师事务所及《财评报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所。



根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所提供的资料，并经本所律师核查，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所持有武汉市武昌区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201066953120180），负责人陈泉忠，注册资本0万人民币，注册地址武昌区东湖西路景天楼1单元13—14层3号，登记经营范围为“审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务。（许可项目、经营期限与许可证核定的项目、期限一致）”，营业期限自2009年10月9日至今，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。

本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所具有相应资质，出具《财评报告》的会计师具备相应的从业资格。

## （二）法律顾问及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北共合律师事务所。

本所系由湖北省司法厅于1995年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的两名律师具备相应的从业资格。

综上,本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续,具备相应资格;会计师事务所、律师事务所及相关执业人员均与本项目实施单位没有关联和利害关系,提供中介服务合法合规。

## 六、主要风险因素及偿债保障措施

### (一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1. 工期

拖延项目工期的因素非常多,如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等,要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大,如果工期拖延,工程投资将增加,并且工期拖延将影响项目的现金流入,使项目净收益减少。

风险控制措施:

(1) 项目实施方将坚持严格的项目招投标制度,聘请技术实力和管理能力较强的施工单位,确保项目按期竣工达标。

(2) 项目实施方将通过科学合理的工程设计,制定事前、事中、事后风险管理体系,严格执行施工计划,确保项目如期建成。

#### 2. 工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的,在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失。工程事故会引起工程延期、人员工伤、投资增加等。

风险控制措施:深化各阶段设计方案,选择有较高施工技术与管理水平,经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍,确保工程的



质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### 2. 成本上升风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物质设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

## （三）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险主要包括项目建设期间环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

(1) 在项目准备阶段即高度重视项目各个阶段可能引起的社会稳定性风险，进一步优化设计方案，尽可能削减项目对周边居民、单位及各类组织的负面影响，将发生社会稳定风险事件发生的可能性降到最低点。

(2) 成立项目管理协调机构，加强与周围居民、单位的沟通和交流，倾听意见和建议，及时给予反馈，并在可能范围内尽量向他们提供方便和支持；化解群众不满情绪，引导有异议的群众采取合理合法的方式反映问题。

(3) 项目建设过程中，建设单位与施工单位应加强协调合作，一是要求施工单位科学安排运输车辆和路线，尽量做到安全、快捷运送，不影响周边群众和单位。社会组织的正常生活和出行；二是施工过程中产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放。

(4) 实行问责制。增强各部门稳定风险预防意识，从思想源头上加强防范和化解社会稳定风险的紧迫感。对项目建设工作所包含的各个阶段的工作内容明确其相应责任人，对开展维护社会稳定风险预防工作实行问责制，并加强对维护社会稳定风险预防工作执行情况的监督。

#### (四) 项目风险

##### 1. 现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对单位成本、项目进度、项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。单位成本预测偏大或偏小直接导致偿债资金投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导



致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目建议书经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

## 2. 存续债券置换不畅风险

根据《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59 号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于本项目工程建设期较长，用于还款的项目收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

## 3. 资金管理不规范风险

本项目建设周期长，本次发行的为长期债券，采用每半年付息，分年还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目经营收入等没有

统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：建议项目经营收入统一管理，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

#### 4. 经营风险

由于本项目投资规模大、施工强度高、建设周期长，对物质设备的技术性能要求高，项目建设期间有可能会发生材料及劳动力成本上升的风险；项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

#### 5. 市场风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。



## 七、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

（一）发行人具备发行本期专项债券的主体资格，符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2016〕155号文的实施主体要求；

（二）本期专项债券发行符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2017〕89号文、鄂财债发〔2019〕37号文、国发〔2014〕43号文、财库〔2019〕23号文、国办函〔2016〕88号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕50号文、鄂财债函〔2019〕11号文、鄂财债发〔2019〕12号文及武财债〔2020〕453号文的相关规定，暂未发现本期债券具有属于负面清单的情况；

（三）武汉市轨道交通12号线（洪山段）配套建设项目现有审批手续合法有效，符合债券发行的前置条件；

（四）武汉市轨道交通12号线（洪山段）配套建设项目专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，能够实现项目收益和融资的自求平衡，可以达到政府专项债券发行要求，项目自身能够产生收益，能够实现项目收益和融资的自求平衡，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文和《地方政府专项债务预算管理办法》的相关规定；根据本所收到的现有材料并经本所律师核查，不存在项目资产抵、质押的情况；

（五）为本期专项债券发行提供服务的中介机构具备相应的从业资质；

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

{此页无正文，为《关于武汉市轨道交通 12 号线（洪山段）配套  
建设项目专项债券发行的法律意见书》签署页}



经办律师：鄂锐

经办律师：邓启亮

签署日期：2021 年 7 月 27 日







北京盈科（武汉）律师事务所  
关于武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目  
的  
法律意见书

BEIJING



## 目 录

释 义.....	1
声 明.....	2
正 文.....	4
一、项目主体.....	4
二、本期专项债券发行情况.....	5
三、本期专项债券发行对应的项目情况.....	6
四、本项目收益与融资自求平衡.....	9
五、项目风险及风险控制措施.....	10
六、中介机构及相关文件.....	14
七、结论性意见.....	14

## 释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	北京盈科（武汉）律师事务所关于武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目的法律意见书
本期专项债券	指	武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目专项债券
本项目	指	武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目
《实施方案》	指	《武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目实施方案》
《财务评估报告》	指	《武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
区发改局	指	武汉市蔡甸区发展和改革委员会
区规划局	指	武汉市蔡甸区自然资源和规划局
蔡甸城投公司	指	武汉市蔡甸城建投资开发集团有限公司
锐达会所	指	湖北锐达会计师事务所有限公司
本所	指	北京盈科（武汉）律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库〔2015〕83号文	指	《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》
财预〔2015〕225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
国办函〔2016〕88号文	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预〔2017〕89号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
元、万元	指	人民币元、万元

**北京盈科（武汉）律师事务所**  
**关于武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目**  
**的**  
**法律意见书**

致：蔡甸区财政局

北京盈科（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托人委托，作为武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目专项债券发行事项的专项法律顾问，就本期债券发行出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院加强地方政府性债务管理的意见》、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

**声 明**

1、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2、对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依据有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构出具的证明文件作判断，并就该等事实发表法律意见。本所谨假设发行人、实施主体及项目中介机构已向本所全面、客观地介绍事实情况，并向本所提供为出具本法律意



见书所需的全部原始书面材料、副本材料或口头证言，且提供的文件和资料均为真实的、完整的、准确的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其中提供的材料为副本材料或复印件的，其正本与副本、原件与复印件一致，所有文件上的签字、签章和图章均真实。

3、本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4、本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，本所律师并不具备进行核查和作出评价的适当资格。

5、本所同意将法律意见书作为本次发行必备的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

6、本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

7、本法律意见书仅供本次债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

基于上述声明，根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师出具法律意见如下：

## 正文

### 一、项目主体

#### (一) 发行主体

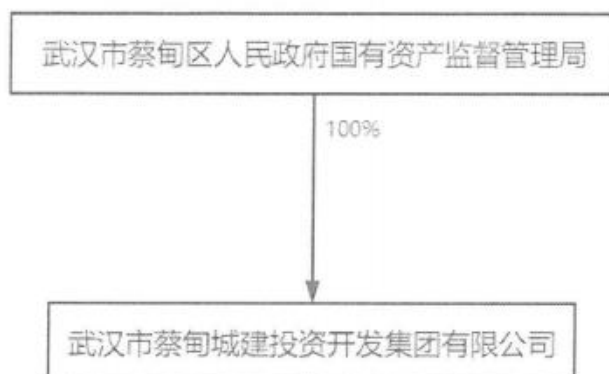
根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）的规定，本期专项债券的发行需由湖北省人民政府作为主体。

#### (二) 实施主体

根据《实施方案》显示，本次项目实施主体为：武汉市蔡甸城建投资开发集团有限公司，基本情况如下：

企业名称	武汉市蔡甸城建投资开发集团有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)
统一社会信用代码	914201147646345134
纳税人识别号	914201147646345134
公司住所	武汉市蔡甸区蔡甸街汉阳大街163号
法定代表人	李德林
注册资本	150000 万元
股权架构	武汉市蔡甸区人民政府国有资产监督管理局持股 100%
经营范围	城市基础设施、公共事业基础产业的建设和投资；土地一级开发、土地整理；对中小企业、区域产业项目的投资、委托贷款；物业管理、房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	2004 年 9 月 13 日
营业期限	2004 年 9 月 13 日至无固定期限

股权架构图如下：



本所律师认为,武汉市蔡甸城建投资开发集团有限公司为依法成立的法人单位,且有效存续,具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

## 二、本期专项债券发行情况

根据《实施方案》显示,本期专项债券基本情况如下:

本项目投资总额为 142,539.59 万元,项目资本金为 76,539.59 万元,占总投资 53.70%。资本金来源为上级和区级财政资金。申请专项债券资金 66,000.00 万元,占总投资 46.30%,分两年发行,其中 2020 年已发行 11,000.00 万元,债券存续期 20 年;2021 年拟发行 55,000.00 万元,债券存续期 20 年。债券利率暂定 3.95%,存续期内每半年付息一次,分期还本。具体如下所示:

**债券名称:** 武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目专项债券

**发 行 人:** 湖北省人民政府

**发行规模:** 66,000.00 万元,分两年发行。2020 年已发行 11,000.00 万元,2021 年发行 55,000.00 万元

**债券期限:** 20 年

**债券利息:** 暂按 3.95%

**付息方式:** 每半年付息一次,分期还本,2020 年 10 月已发行专项债券于债券存续期的第 6-15 年每年按照发债额度的 5%还本,第 16-20 年每年按照发债额度的 10%还本;2021 年拟发行专项债券于债券存续期的第 11-20 年每年按照发债额度的 10%还本。

债券发行计划	
年度	发行金额 (万元)

2020 年度（已发行）	11,000.00
2021 年度（拟发行）	55,000.00
合计	66,000.00

### 三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为湖北省武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目，项目的具体情况如下：

#### （一）项目概况

- 1、项目名称：湖北省武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目
- 2、项目建设地点：本项目建设地点分别位于蔡甸街知音现代城中心区范围内，新福路与成功大道交汇处以南。
- 3、实施方：武汉市蔡甸城建投资开发集团有限公司
- 4、建设内容：

本项目主要建设内容为：蔡甸综合服务中心是一项重大公共文化服务工程，建成后将服务文化、体育、养老、民生，使之成为一个城市“文体服务综合体”。具体如下：

项目拟建总建筑面积约 164,702.74 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 97,850.43 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 66,852.31 m<sup>2</sup>。其中：综合服务大楼 34,790.63 m<sup>2</sup>；档案馆 6,928.39 m<sup>2</sup>；创业孵化中心 19,442.07 m<sup>2</sup>；图书馆 13,775.65 m<sup>2</sup>；全民健身中心 12,868.93 m<sup>2</sup>；老年大学 8,894.48 m<sup>2</sup>；连廊 1,076.78 m<sup>2</sup>；关总台 73.5 m<sup>2</sup>。地下室 66,852.31 m<sup>2</sup>，配套建设停车位 1,322 个。

- 5、建设期限：项目预计 2020 年 10 月开始施工，2023 年 10 月竣工。项目建设期合计 36 个月。

#### （二）项目资金使用计划

本项目总投资为 142,539.59 万元，其中：工程费用 95,733.76 万元，工程建设其他费用 32,451.97 万元，基本预备费用 8,622.86 万元，建设期债券利息 5,665.00 万元，债券发行费用 66.00 万元。

#### （三）项目批复情况



2020年4月,由武汉市工程咨询部出具的《武汉市蔡甸城市综合服务中心工程可行性研究报告》(项目编号:武咨-2019-31-0898);

2020年4月18日,由武汉市蔡甸城建投资开发集团有限公司出具《武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目不进行节能审查的说明》;

2020年4月,由中国共产党武汉市蔡甸区委员会政法委员会出具的《重大决策社会稳定风险评估备案登记表》;

2020年8月12日,由武汉市蔡甸城建投资开发集团有限公司出具的《武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目建设项目环境影响登记表》已在网上进行备案(备案号:2020420114000000097);

2020年8月25日,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目获得关于武汉市蔡甸城市客厅一期变更事项的通知;

2020年8月26日,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目获得湖北省固定资产投资备案证(登记备案项目代码:2020-420114-47-03-046404);

2020年8月27日,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目获得武汉市蔡甸区自然资源和规划局出具的规划(建筑)方案审查意见书(序号:CDAA20200082)。

其他审批情况,A、D地块分别如下:

#### 1. A地块审批情况

根据《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正),其中第三十六条指出“按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目,以划拨方式提供国有土地使用权的,建设单位在报送有关部门批准或者核准前,应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。”本项目A地块采用招拍挂方式取得国有土地使用权,因此无需办理用地预审与选址意见书;

2020年8月28日,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目获得中华人民共和国建设用地规划许可证(地字第武自规(蔡)地〔2020〕042,项目编号:CDAA20200082);

2020年8月28日,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目获得武汉市蔡甸城市综合服务中心工程(A地块)施工许可预审意见;

2020年9月14日,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目获得建设工程规划许可证(武自规(蔡)建[2020]074号);

2020年9月15日,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目获得区人民政府关于调整城市客厅投资建设模式的批复;

2020年9月17日,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目获得建设工程施工许可证(编号:4201142019092400114BJ4001);

2019年11月4日发出勘察设计中通知书,确定中冶集团武汉勘察研究院有限公司中标;2019年12月2日发出项目EPC中通知书,确定中建钢构有限公司/中信建筑设计研究总院有限公司(联合体)中标;2020年6月11日发出监理中通知书,确定武汉华胜工程建设科技有限公司中标。

2020年9月17日,武汉市蔡甸城建投资开发有限公司、武汉市蔡甸城投房地产发展有限公司及EPC中标方“中建科工集团有限公司(联合体牵头单位)、中信建筑设计研究总院有限公司联合体”签订武汉市蔡甸城市客厅一期工程EPC项目工程总承包合同变更协议;

2021年4月,由武汉市蔡甸区不动产登记局出具的不动产权证书(鄂(2021)武汉市蔡甸不动产权第0013242号)。

## 2.D地块审批情况

根据《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正),其中第三十六条指出“按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目,以划拨方式提供国有土地使用权的,建设单位在报送有关部门批准或者核准前,应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。”本项目D地块采用招拍挂方式取得国有土地使用权,因此无需办理用地预审与选址意见书;

根据《实施方案》显示及说明,本项目D地块已于2021年6月25日通过公开招拍挂取得国有建设用地使用权。

2021年7月,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目(D地块)获得中华人民共和国建设用地规划许可证(地字第武自规(蔡)地[2021]038号,项目编号:CDAA20200082);

2021年7月,由武汉市蔡甸区不动产登记局出具的不动产权证书(鄂(2021)武汉市蔡甸不动产权第0036003号);

2021年7月23日,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目(D地块)获得建设工程规划许可证(武自规(蔡)建[2021]080号);

2021年7月23日,武汉市蔡甸城市综合服务中心工程项目获得武汉市蔡甸城市综合服务中心工程(D地块)建设工程施工许可证,编号42011420190924400114BJ4002。

本期专项债券所对应的武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目现已取得节能审查说明、社会稳定风险评估备案登记、规划(建筑)方案审查意见书、环境影响登记备案、固定资产投资项目备案证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及建设工程施工许可证,并确定项目EPC工程和监理单位。

#### (4) 项目抵押、质押情况

根据项目实施方提供的资料、《实施方案》及本所律师核实,截至本意见书出具之日,本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

本所律师认为,本期专项债券所对应的武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目有资金需求,本次专项债券的发行符合国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文对地方专项债券的相关规定;暂未发现本期专项债券具有属于负面清单的情况。

#### 四、本项目收益与融资自求平衡

根据《实施方案》及《财务评估报告》显示,本项目预期收益主要来源于全民健身中心经营收入、老年大学经营收入、图书馆配套服务收入、创业孵化中心收入、停车收费收入等,债券存续期(2020-2041年)内,预计项目产生经营性收入为140,737.18万元。在债券存续期内,专项债券本金偿还共计66,000.00万元,利息偿还共计39,516.83万元,债券发行费用66.00万元,专项债券还本付息后,期末累计净现金流结存为16,745.31万元,本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到1.11。



依据锐达会所出具的《武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目专项债券收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》显示，锐达会所经测算，评估结论认为，“基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以全民健身中心经营收入、老年大学经营收入、图书馆配套服务收入、创业孵化中心收入、停车收费收入的净收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。”

据此，本所律师认为，依据《财务评估报告》，在满足假设条件的情况下，本期专项债券所对应的武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目，在债券存续期内，项目累计预期收益和融资可以达到平衡。

## 五、项目风险及风险控制措施

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1、工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：

项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

#### 2、工程事故风险

工程事故是在施工阶段由于施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足



够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施:

选择有较高施工技术与管理水平,经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍,确保工程的质量与进度;通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商,签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款),切实做好合同管理的工作,可以达到抵御风险的目的。

### 3、行政审批风险

本项目已办结施工前置相关审批手续,并获取了施工许可证,后续建设期内,需严格按照相关法律法规要求办理所需的审批手续。

风险控制措施:

项目已取得相应施工许可证及规划许可证,此风险发生程度较低,但项目单位应及时核对项目自身审批手续进度,以确保项目正常施工建设。

## (二) 影响项目收益的风险及控制措施

### 1、经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为各项经营收入的不稳定性。

风险控制措施:在项目进入运营后,充分利用蔡甸城市综合服务中心的定位优势,制定具有吸引力的校企合作经营策略。

### 2、利率波动风险

在本政府专项债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动,市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响,进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施:为控制项目融资平衡风险,可动态调整债券发行期限和还款方式及时间,做好期限配比、还款计划和准备,加快资金周转,适当增大流动比率,充分盘活资金,用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### 3、流动性风险

本期债券发行后,可能在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、

投资者发布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有债券，可能会出现本期债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

风险控制措施：

地方政府债券市场流动性不足的主要原因是由于市场化定价机制的失灵。此风险的控制措施需要从宏观角度出发，对应有运行机制和产品层面进行改进。如打破项目专项债券刚性兑付的预期，建立更市场化的发行模式，让项目专项债券真正与项目对应，实现与“项目专项”的“名实相符”。政府债券应建立透明、充分的信息披露制度，健全信用评级制度，打造统一、法治的监管体系，从而提高地方政府债券流动性与市场化程度。

#### 4、评级变动风险

本期债券存续期间内，若出现宏观经济的剧烈波动、政府债务风险扩大等问题，不排除发行人资信情况发生变化，本期债券的信用等级发生调整，从而为本期债券投资者带来一定的风险。

风险控制措施：

本风险受宏观社会经济环境影响较大，但本项目为城市综合服务中心下项目，评级变动风险发生概率低。

### （三）影响社会稳定的风险及控制措施

对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：

1、在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，文明施工，提高资源利用水平和环境保护水平，将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

2、工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与周边单位、居民的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，真正做到不扰民。

#### (四) 影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

##### 1、现金流测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对经营收入预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

##### 2、存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

##### 3、资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用半年付息一次，分期还本，2020年10月已发行专项债券于债券存续期的第6-15年每年按照发债额度的5%还本，第16-20年每年按照发债额度的10%还本；2021年拟发行专项债券于债券存续期的第11-20年每年按照发债额度的10%还本。如果债券资金挪作他用，销售收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资



金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

## 六、中介机构及相关文件

### （一）会计师事务所

本期专项债券发行的《武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》由湖北锐达会计师事务所有限公司出具。

湖北锐达会计师事务所有限公司现持有宜昌市市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：91420500714629273N）、湖北省财政厅于 2020 年 4 月 21 日核发的《会计师事务所执业证书》，湖北锐达会计师事务所有限公司系依法注册成立的会计师事务所。

### （二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由北京盈科（武汉）律师事务所出具。现持有湖北省司法厅于 2017 年 8 月 24 日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000565459943K），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续，均具备相应的资质，且同本项目的发行人及项目实施方之间不存在关联关系。

## 七、结论性意见

本所律师经查阅武汉市蔡甸城建投资开发集团有限公司等相关部门提供的相关文件资料，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

1、本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2、武汉市蔡甸城建投资开发集团有限公司为依法设立的法人主体，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。



3、本期专项债券所对应的武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目有资金需求，现已取得节能审查说明、社会稳定风险评估备案登记、规划（建筑）方案审查意见书、环境影响登记备案、固定资产投资项目备案证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及建设工程施工许可证，并确定项目 EPC 工程和监理单位，项目需完善相关批复手续并依法推进；本次专项债券的发行符合国发〔2014〕43 号文、财库〔2015〕83 号文对地方专项债券的相关规定；暂未发现本期专项债券具有属于负面清单的情况。

4、根据《财务评估报告》，在满足假设条件的情况下，本期专项债券所对应的武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目，项目累计预期收益和融资可以达到平衡。

5、为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

本法律意见书正本一式三份，每份具有同等法律效力，均自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

(此页无正文,为《北京盈科(武汉)律师事务所关于武汉市蔡甸城市综合服务中心建设项目的法律意见书》的签署页)

北京盈科(武汉)律师事务所



负责人:

刘巍

经办律师:

邓玮华

郭晓凯

二〇二一年八月二十日

# 律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000565459943K

武汉市蔡甸区城市综合服务中心项目竣工验收

作为法律意见书用途之使用

再次复印无效

北京盈科（武汉）律师事务所，符合

《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。

发证机关：

发证日期：

2017

08月24日





执业机构 北京盈科(武汉)  
律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14201200711788766

法律职业资格/20054208021186  
或律师资格证号



发证机关

发证日期 2019 年 06 月 04 日

持证人 邓琼华

性 别 女

身份证号 421003198105080049

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称 职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2020年6月至2021年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称 职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2021年6月至2022年5月





执业机构 北京盈科（武汉）

律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14201201810049543

法律职业资格  
或律师资格证号 A20154105810136

持证人 郭晓凯

性 别 男

发证机关 湖北省司法厅

身份证号 10521199008286012

发证日期 2018 年 08 月 13 日

律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称 职
备案机关	湖北省司法厅 年度考核备案专用章
备案日期	2021年6月至2022年5月

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

# 湖北长久律师事务所

**G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程**

**项目专项债券**

## 法律意见书



**湖北长久律师事务所**

湖北省襄阳市樊城区春园路 10 号领秀中原写字楼 21 楼

(441003)

TEL:0710-3062865

二〇二一年八月

## 目 录

前 言.....	3
律师声明.....	4
释 义.....	6
正 文.....	7
一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查.....	7
二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查.....	9
三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查.....	15
四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查.....	16
五、项目风险控制.....	17
六、关于中介机构的合法性审查.....	24
七、关于本次专项债券发行的结论性意见.....	25
长久律师所资质及律师证件.....	27

## 前 言

致襄阳市财政局：

湖北长久律师事务所（以下简称“本所”）接受襄阳市财政局（以下简称“贵机构”）委托，指派徐方周、姜秀存律师（以下简称“本所律师”）担任 G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目募投法律顾问，为本期募投项目提供法律服务。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预〔2015〕32 号）、《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等法律法规、规范性文件的有关规定、我们调取的相关证据材料以及律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。



## 律师声明

为出具本法律意见书，本所律师声明如下：

**一、意见依据。**本所律师依据本法律意见书出具日前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

**二、诚信承诺。**本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行的合法合规性进行了充分的尽职调查，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

**三、资料来源。**本所律师已得到贵机构确认和保证，即贵机构向本所律师提供的为出具本法律意见书所必须的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明及口头陈述和说明均为真实、合法、完整、有效；不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；贵机构向本所律师提供的有关副本或复印件材料与正本或原件一致；所提供的文件上的签字、盖章都是真实的，并已履行该等签字和盖章所需法定程序，获得合法授权；所有口头陈述和说明的事实均与所发生的事实相一致；对本法律意见书至关重要而又无法获得独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门、贵机构、其他有关单位出具或提供的证明文件。

**四、内容说明。**本所律师仅就与本次专项债券募投项目有关法律问题发表意见，而不对其他事项发表意见。本所律师不对有关会计、审计等专业事项发表意见，本法律意见书中对有关会计报表/报告、

审计报告中某些数据和结论的引述,并不意味着本所对这些数据和结论的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证,对于这些文件的内容本所律师并不具备核查和做出评价的适当资格。

**五、适用范围。**本所律师同意将本法律意见书作为贵机构融资申请所必备的法律文件,随同其他材料一同报送,并依法对出具的法律意见承担相应的法律责任。在向上级主管部门或政府监管机构呈报相关文件时,本所律师同意贵机构自行引用或按相关要求引用本法律意见书的内容,但贵机构作上述引用时,不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。本法律意见书出具后,因贵机构的任何修改而导致的法律上的歧义或曲解,本所律师不承担责任。

**六、适用禁止。**本法律意见书仅供贵机构为本次发行之目的使用,非经本所及本所律师书面同意,不得用作任何其他目的。

## 释 义

在本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语具有以下含义：

贵机构	指	襄阳市财政局
本次发行	指	G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发（2014）43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发（2014）45 号文	指	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预（2015）32 号	指	《财政部关于印发〈2015 年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》
财预（2015）225 号文	指	《财政部关于对地方政府债务实现限额管理的实施意见》
财预（2016）155 号文	指	《地方政府专项债务预算管理办法》
财预（2017）89 号文	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预（2018）34 号文	指	《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》
财库（2018）61 号文	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库（2018）72 号文	指	《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《财务评估咨询报告》	指	《G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
本法律意见书	指	《G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目法律意见书》
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
本所	指	湖北长久律师事务所
元	指	人民币元



## 正 文

### 一、关于本次债券发行基本情况的合法性审查

湖北省人民政府拟发行规模为 400,000.00 万元的湖北省（襄阳市）专项债券，转贷给襄阳市人民政府使用。募集资金用于 G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目，本次专项债发行的基本情况如下：

1、债券名称：G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目专项债券

2、发行人：湖北省人民政府

3、债券发行规模：400,000.00 万元，根据湖北省财政厅《省财政厅关于下达 2021 年政府债务限额的预通知》（鄂财债发〔2021〕28 号），以及襄阳市财政局提供的专项债券发行数额数据，本次发行金额在湖北省下达的襄阳市专项债券限额内。

4、期限：20 年

5、资金使用：（单位：万元）

序号	发行计划	发行额度（万元）	发行期限
1	2020年已发行	15,000.00	20年期
2	2021年计划发行	70,000.00	20年期
3	2022年计划发行	105,000.00	20年期
4	2023年计划发行	105,000.00	20年期
5	2024年计划发行	105,000.00	20年期

综上，经本所律师核查，本次债券发行额度属于湖北省下达的



2021 年襄阳市专项债务限额范围,符合财预〔2015〕32 号、财预〔2016〕155 号文的相关要求。本次债券由湖北省人民政府发行并转贷给襄阳市人民政府符合财预〔2018〕28 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2016〕155 号文及财预〔2015〕32 号文关于市县级政府确需举借相关专项债务的,依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

## 二、关于本次债券发行所对应的投资项目的合法性审查

根据各单位提供的文件，截止本法律意见书出具之日，本次债券发行的项目具体情况如下：

### （一）项目单位

根据该项目的批复文件，该项目的项目单位是襄阳市公路建设养护中心。根据本所律师核查，项目单位的具体信息如下：

名称	襄阳市公路建设养护中心
统一社会信用代码	124206004204259376
类型	事业单位法人
住所	襄阳市樊城区中原路 67 号
法定代表人	周文武
注册资金	1,392.50 万元人民币
登记机关	襄阳市事业单位登记管理局

### （二）建设地点

本项目位于襄阳市境内，途径襄阳市襄州区、樊城区、襄城区、南漳县和宜城市。起于现状 207 国道鄂豫两省交界处，向南利用现状 207 国道共线改造一段，在黄集镇以北设置平交，向西改线，上跨二广高速、焦柳铁路/蒙华铁路后向南布线，上跨福银高速、汉丹铁路后继续向南，在牛首镇西跨越汉江，经卧龙镇西，利用 X003 走



廊带穿越隆中风景区非核心区，下穿西武高铁后继续向南延伸，经南漳县九集镇，下穿规划襄南高速、郑万高铁、蒙华铁路，上跨焦柳铁路、二广高速及麻竹高速，止于宜城刘家营，顺接现状 207 国道（与宜城绕城公路共线）。路线全线长 96.189 千米，其中起点共线改造段长 5.632 千米，新建段里程长 90.557 千米。

### （三）建设规模与内容

该项目路线起于鄂豫两省交界处，沿既有 G207 加宽至黄集镇北向西改移，途径马集、牛首镇、卧龙镇、吴集、九集镇，向南止于宜城邢城，顺接既有 G207 线，路线总长 96.189km（其中利用既有 G207 线加宽段长 5.632km，新建段里程 90.557km）。

全线共设桥梁 12053.5m/48 座（其中特大桥 4458m/1 座，大桥 5860.5m/15 座，中小桥 1735m/32 座，含互通主线桥 4 座，分离式立交 14 座），涵洞 217 道，服务区 2 处，治超站 2 处，主线收费站 1 处。

### （四）项目审批

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目已取得的批复文件如下：

2021 年发行专项债 70,000 万元将用于施工第一标段汉江特大桥建设（其中汉江特大桥概算批复 101,173 万元，且针对汉江特大桥建设部分施工许可证已办理到位，本部分不需要占用土地，不需要办理用地规划许可证、土地证、工程规划许可证。汉江特大桥外其他部



分涉及需要办理土地证的，目前正在全力推进办理）。

1.襄阳市发展和改革委员会于2017年10月20日出具的《关于207国道襄阳段改建工程项目建议书的批复》（襄发改交通〔2017〕599号）；

2.襄阳市城乡规划局于2018年1月4日核发的建设项目选址意见书（鄂规选址420607201800004号）；

3.襄阳市维护社会稳定领导小组办公室于2018年1月18日出具的《关于对207国道襄阳段改建工程社会稳定风险评估的备案意见》（襄稳办函〔2018〕3号）；

4.湖北省交通运输厅港航管理局、湖北省地方海事局于2018年7月23日出具的《关于207国道襄阳段改建工程襄阳汉江特大桥航道通航条件影响评价的审核意见》（鄂交港航道〔2018〕154号），原则同意申报方案；

5.湖北省住房和城乡建设厅于2018年7月25日出具的《关于207国道襄阳段改建工程穿越隆中风景名胜区选址方案的函》（鄂建函〔2018〕778号）；

6.湖北省林业厅于2018年8月23日出具的《关于207国道襄阳段改建工程穿越湖北长寿岛国家湿地公园有关事项的复函》原则同意申报方案；

7.湖北省人民政府办公厅出具的《关于207国道襄阳市襄州至宜城段改建有关问题的复函》（鄂政办函〔2018〕93号）；

8.湖北省文化和旅游厅于2019年1月21日出具的《关于G207



襄阳市襄州至宜城段改建工程文物保护工作的意见》原则同意申报方案（鄂文旅函〔2019〕12号）；

9. 自然资源部于2020年7月20日下发了《自然资源部办公厅关于G207襄阳市襄州至宜城段改建工程建设用地预审意见的复函》（自然资办函〔2020〕1309号）；

10. 襄阳市发展和改革委员会于2020年7月30日下发的《关于207国道襄阳市襄州至宜城段改建工程可行性研究报告的批复》（襄发改交通〔2020〕282号）；

11. 襄阳市发展和改革委员会于2020年9月21日下发的《关于207国道襄阳市襄州至宜城段改建工程207初步设计的批复》（鄂发改审批〔2020〕343号）；

12. 襄阳市生态环境局于2020年10月29日下发的《关于襄阳市公路建设养护中心207国道襄阳市襄州至宜城段改建工程环境影响报告书的批复》；

13. 襄阳市交通运输局已下发207国道襄阳市襄州至宜城改建工程项目牛首汉江特大桥施工许可证。

#### （五）项目担保情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，根据项目实施方提供的文件、材料，本项目不存在抵押或质押情况。

#### （六）项目现状

本项目未被列入省委省政府确定的“十大工程”项目清单。

本项目可研报告及项目申请报告已编制完成；发改委批复、用地预审、规划选址、文物保护、环评及汉江特大桥施工许可证等专题及要件已完成。目前该项目初步设计及施工图设计已完成编制，并通过专家审查会和主管部门批复。襄阳市 G207 项目相关县（市）区征迁指挥部已经成立，本项目前期征迁工作已经开展，第一标段施工和监理招标已经完成，合同已签订，自 5 月 27 日 207 国道襄阳段改建工程全面开工建设以来，工程已经进入场站建设，7 月底开始汉江特大桥主墩桩基施工，在第一标段牛首卧龙段项目驻地建设全部完成，钢筋加工场、拌和站、工地试验室 6 月底完成，309 米的北岸钢栈桥已搭建完成，准备钻孔平台施工，预计 7 月底开始主墩桩基。

#### （七）建设运营方案

建设方案：在项目建设过程中，应成立建设项目领导小组，由襄阳市公路建设养护中心法人代表任组长，下设办公室，合理配置相关专业人员，组成精简、高效的管理机构。本项目主体工程由招标确定项目建设单位，按项目组织施工，并实行项目经理负责制。项目经理作为项目的独立主体在法人授权的情况下，全面履行本项目合同义务、责任、权利，保质量、保工期完成施工任务。为确保工程的顺利开展，项目部由具备丰富施工经验的专业人员组成，在项目经理的领导下，该部将全面负责施工、技术、质量、安全、核算等工作，根据作业计划和施工预算提出劳动力、材料、机具需要用量计划，统一指挥生产，协调落实资金和保证施工物资的供应。确保本工程的工期、质量、成本、安全和文明施工等五项控制目标的实现，并且在施工过程中接受现场监理和质量监督站人员的监督检查。



运营方案：G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目建成后由襄阳市公路建设养护中心负责道路运营管理、养护、维修。项目主要收入为车辆通行费收入，建成后将在途中设立收费站，所收取费用上缴国库，纳入政府性基金收入管理，优先用于偿还债券本息。

本所律师认为：G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目项目单位襄阳市公路建设养护中心，系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位法人，具备实施该项目的主体资格；且均已经履行了必要的行政审批程序，故本所律师认为以上项目符合财预〔2017〕89 号文件的规定。



### 三、关于项目建设资金来源和募集资金用途的合法性审查

#### （一）项目建设资金来源

根据致同会计师事务所《财务评估咨询报告》及本所收到的资料和信息，项目资金筹措来源既有自筹资金，也有专项债资金。具体如下表所示（单位：万元）

建设期资金平衡表	2020	2021	2022	2023	2024	合计
<b>资金筹措</b>						
资本金	14,000.00	65,090.72	65,090.72	65,090.72	65,090.73	274,362.89
债券发行	15,000.00	70,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	400,000.00
其他融资		-	-	-		
加：上年留存资金			-			
<b>合计</b>	<b>29,000.00</b>	<b>135,090.72</b>	<b>170,090.72</b>	<b>170,090.72</b>	<b>170,090.73</b>	<b>674,362.89</b>
<b>资金使用</b>						
建设资金使用金额						
<b>合计</b>	<b>29,000.00</b>	<b>135,090.72</b>	<b>170,090.72</b>	<b>170,090.72</b>	<b>170,090.73</b>	<b>674,362.89</b>
<b>资金余额（资金筹措—资金使用）</b>						

#### （二）募集资金用途

本所律师认为，本次发行的专项债券资金主要用于G207襄阳市襄州至宜城段改建工程项目，包括建设投资、建设期利息及债券发行费用。募集资金用途符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文等相关规定。



#### 四、关于项目收益与融资平衡的合法性审查

根据致同会计师事务所出具的《财务评估咨询报告》显示，G207襄阳市襄州至宜城段改建工程项目还本付息以公路通行费净收益为基础，债券存续期（2020-2044年）内各年现金净流量，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在2044年项目本金偿还后仍有88,925.41万元的期末结余。因此，本项目资金稳定性较可靠。该专项债项目的本金资金覆盖率、本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数详见下表：

项目名称	本金资金覆盖率	本息资金覆盖率	本息资金覆盖倍数
G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目	1.85	1.14	1.11

本所律师认为，本次发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合财预〔2018〕28号文、财预〔2016〕155号文的规定。

## 五、项目风险控制

### （一）影响项目收益的风险及控制措施

#### 1、市场风险

在本期专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

#### 2、财务风险

项目总投资的不准确会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化的还是有一定的不确定性。

控制措施：委托中介机构对建设工程进行详细调查和分类，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。



## （二）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

### 1、自然环境和施工条件

影响施工进度的自然环境和施工条件因素主要包括气象环境和地质情况两大方面，这两方面对工程项目的影晌有时难以预测，具有一定的不确定性。

（1）本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给征地拆迁工作及施工带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑；项目所在区域，温差不大，对施工的影响相对较小。在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，会给施工带来一些问题，比如：基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，会导致工期延误；在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。

控制措施：因此，在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在大风因素方面，要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等





情况,从而为确定临时设施布置方案以及确定工作时间等提供了可靠的依据。

(2) 复杂的地质地貌较易影响项目的建设进度,地质地貌情况决定土石方工程的施工方法、地基土的处理方法、基础的施工方法等等。本项目所处地理位置交通方便,且地形地貌条件较好,施工简单,对进度影响较小。由于水文地质较为复杂,而工程中对水文地质问题研究往往又不深入,会忽略了它对工程进度的影响。若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下,比如:流砂、透水、断层、空穴、溶洞等,这些情况可能给基础工程带来不利的影响。

控制措施:此时,应该先暂停该部分的施工,应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”,研究对策,提出解决方案,再继续施工。针对地质环境因素,择优选择有资质有经验的勘察单位,认真做好勘察工作,确保提供地质资料的准确性。勘察单位根据相关技术标准规范的要求,针对项目区域地形地质特点和工程建设的需要,开展勘察工作。首先进行可行性研究工程地质勘察,尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等,进行必要的工程地质勘察;其次,在可行性研究的基础上,进行初步地质勘察,综合考虑地质条件和各种因素,为详勘工作提出建议;最后进行详细地质勘察,详细查明项目现场地基工程地质条件,准确提供工程和基础设计、施工必须的地质参数。





## 2、来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量等影响施工进度；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，流水施工组织不合理，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

控制措施：一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。



### （三）影响社会稳定的风险及控制措施

本项目对经济社会造成不利影响的风险包括：项目建设期间主要环境污染、施工扰民等方面的问题。

风险控制措施：

1. 在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

2. 施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周边群众的影响。

3. 深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

### （四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

#### 1、现金流测算不准确风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。本项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出，投资分析结果较为可靠。本项目



现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

## 2、利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当整体运营收入、运营成本及债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 9\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖倍数仍然 $>1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体情况详见还本付息计算表。

总体而言，本项目预计运营收入对其拟使用的募集资金保障程度较高。建议进一步关注影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，本项目可在专项债务限

额内以及满足资金覆盖倍数要求的情况下发行 G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目专项债券用于周转偿还,进而在项目收入最终实现后予以归还,或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。



## 六、关于中介机构的合法性审查。

### （一）会计师事务所

本次发行涉及的《财务评估咨询报告》由致同会计师事务所出具。经核查，致同会计师事务所持有武汉东湖新技术开发区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码为 91420100597926999W）。本所律师认为，致同会计师事务所具备出具《财务评估咨询报告》的相关资质。

### （二）律师事务所

关于本次发行涉及的法律意见由湖北长久律师事务所出具。湖北长久律师事务所持有湖北省司法厅核发的《律师事务所执业许可证》（证号为 24206200210601559），具备出具法律意见书所需资质。

综上，本所律师认为，上述中介机构均具有执行本次发行业务的相关合法资质。

## 七、关于本次专项债券发行的结论性意见

综上所述，本所律师认为：

**（一）发行额度合法。**本次债券发行额度属于湖北省人民政府下达的 2021 年襄阳市专项债务限额范围；

**（二）投资项目合法。**本次债券发行对应的项目是有一定收益的公益性项目，已经履行了必要的行政审批程序；

**（三）项目实施主体合法。**项目实施主体依法成立且合法存续的事业单位法人，具备实施该项目的主体资格；

**（四）募集资金用途合法。**本次债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并专项用于 G207 襄阳市襄州至宜城段改建工程项目；

**（五）预期收益与融资成本平衡。**本次拟发行的专项债券具有稳定的预期偿债资金来源，募投项目预期收益均可覆盖本期融资本息，满足项目收益和融资自求平衡的要求。

综上所述，本期债券对应项目的基本情况、资金来源及投入情况、项目支出及融资平衡安排情况等符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2017〕89 号文等法律法规及规范性文件的有关规定，可申报发行专项债券。

本法律意见书一式叁份，经本所盖章后生效。

本页无正文

签章页：



徐方周

经办人 律师签字 (徐方周)

执业证号：1420 6201 1106 19429

经办人 律师签字 (姜永存)

执业证号：1420 6200 8117 19826

2021 年 8 月 23 日

## 长久律师所资质及律师证件





# 律师事务所执业许可证

证号: 279

湖北长久

律师事务所, 符合《律师法》  
及《律师事务所登记管理办法》规定的条件, 准予设立并  
依法执业。



登记机关:

湖北省司法厅

发证日期:

2008年 25日

中华人民共和国司法部制

# 律 师 事 务 所 执 业 许 可 证 ( 副 本 )

统一社会信用代码: 3142000042042618XB

湖北长久  
律师事务所,  
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》  
规定的条件, 准予设立并执业。

发证机关:

发证日期:

2017 07 19



日









**北京盈科（武汉）律师事务所**  
**关于咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期**  
**专项债券的法律意见书**



**地址：武汉市武昌区武珞路 421 号帝斯曼国际中心 3 号楼 28-30 层**

**电话：027-51817778**

**传真：027-51817779**

**二〇二一年六月**

## 目 录

释 义.....	1
声 明.....	2
正 文.....	4
一、本期专项债券的基本情况.....	4
二、本期专项债券的项目主体.....	4
三、本期专项债券发行对应的项目情况.....	5
四、项目预期收益与融资平衡安排.....	9
五、项目风险及风险控制措施.....	9
六、中介机构.....	11
七、结论性意见.....	12

## 释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	北京盈科（武汉）律师事务所关于咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期专项债券的法律意见书
本所	指	北京盈科（武汉）律师事务所
专项债券	指	为有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期专项债券
大信会计师事务所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
《实施方案》	指	《咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期实施方案》
《财务评价报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期项目收益与融资自求平衡专项评价报告》（大信鄂咨字[2021]第0010号）
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

**北京盈科（武汉）律师事务所**  
**关于咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期**  
**专项债券的法律意见书**

**致：咸宁市财政局：**

北京盈科（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）受咸宁市财政局的委托，就申请发行关于咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

**声 明**

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

4、本所律师同意咸宁市财政局在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。



5、本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和报告发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、信用评级分析报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证。

6、本所律师得到咸宁市财政局及相关各方如下承诺和保证：咸宁市财政局及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门、咸宁市财政局或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行出具法律意见如下：

## 正 文

### 一、本期专项债券的基本情况

咸宁高新技术产业开发区管理委员会拟申请 3,000.00 万元的地方政府专项债券，用于咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期。根据项目《实施方案》以及《财务评估报告》，债券基本情况表如下：

项目名称	咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期
拟投资总额	71,535.22 万元
拟发债总额度	30,000.00 万元，其中2020年计划发行 10,000.00 万元，2021年计划发行20,000.00 万元
本期拟发行债券额度	20,000.00 万元
已发行债券额度	10,000.00 万
债券期限	20年
债券利率	固定利率
付息方式	每半年支付一次利息，第 11 年开始每年偿还本金 10%

### 二、本期专项债券的项目主体

#### （一）发行主体

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83 号）的规定，地方政府专项债券为省、自治区、直辖市和经省级人民政府批准自办债券发行的计划单列市人民政府（以下称地方政府）发行的、约定一定期限内还本付息的政府债券。本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格。

#### （二）实施主体

根据《关于咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目初步设计的批复》（咸高政服发[2019]21号），本期专项债券的项目实施主体为咸宁高新重资产投资有限公司。

咸宁高新重资产投资有限公司成立于2017年9月20日，由股东咸宁高新投资集团有限公司作为唯一出资人出资设立，公司注册资本20,000万元，统一社会信用代码为91421200MA491CGB2B，法定代表人何象章，住所位于咸宁高新技术产业园区范围内，经营范围为：资产收购、资产管理；地产、房产收购、管理及销售；投资管理；工业园区及物流园区的开发、建设、运营、管理；物业管理。

经本所律师核查，咸宁高新重资产投资有限公司未被列入异常经营名录，未被列入严重违法失信企业名单。本所律师认为，咸宁高新重资产投资有限公司为合法存续的企业法人，具有项目实施主体资格。

### 三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为咸宁市社会福利中心改造项目，该项目具体情况如下：

#### （一）项目概况

##### 1、项目建设内容及规模

根据《实施方案》，咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期建设地点位于咸宁高新区，北临横五路，西临107国道，南临官埠大道，规划总用地面积361.9亩，净用地面积361.9亩，计划总建筑面积27.89万m<sup>2</sup>，其中：主要新建厂房及配套用房21.32万m<sup>2</sup>，收购并改建7栋合计6.57万m<sup>2</sup>存量厂房。详情如下：

（1）新建厂房及配套用房21.32万m<sup>2</sup>，主要新建18,576.00 m<sup>2</sup>单层钢构厂房，158,251.50 m<sup>2</sup>多层框架厂房，35,116.00 m<sup>2</sup>配套服务用房，1,223.00 m<sup>2</sup>配电房、垃圾房、门卫室、库房等其他公建设施，并配套完成区内道路硬化、停车场、给排水、供配电、绿化等基础设施工程建设。

（2）收购并改建7栋合计6.57万m<sup>2</sup>存量厂房，主要对单层钢构厂房（1#、

2#、3#)以及多层框架厂房(3#、4#)等5栋存量厂房进行简装改造,并对4#单层钢构厂房和2#多层框架厂房进行拆除重建。

## 2、投资估算与资金筹措

咸宁绿色双创产业(农业)示范园建设项目二期项目总投资71,535.22万元,其中工程建设费用47,068.67万元,工程建设其他费用18,220.59万元,预备费3280.59万元,建设期利息2965.37万元。资金筹措方式为项目单位自筹项目资本金30,535.22万元,申请银行项目贷款11,000.00万元,拟发行地方政府专项债30,000.00万元。

## 3、项目现状说明

项目已完成1号食堂、1号宿舍、5#厂房、6号厂房、13#厂房、2#食堂、3#宿舍六栋砌体、二次结构、外粉刷、外架拆除工程;已完成1#厂房、2#厂房、6号厂房主体、二次结构、9#厂房、11#厂房主体封顶工程;已完成改建1#钢构厂房主构建安装工程;已完成7#厂房主体四层、改建办公楼主体3层工程;已完成4#厂房、2号宿舍基础工程、已完成10号厂房二层主体;已完室外成道路管道井98%;已完成5#厂房消防安装工程;截止目前已完成主体建筑面积约14万平方米。

## (二) 项目审批情况

根据《实施方案》及本所律师核查,项目获取审批情况如下:

2018年9月7日,咸宁高新重资产投资有限公司(实施单位)依法取得《咸宁绿色双创产业(农业)示范园建设项目环境影响登记表》的备案,备案号201842120200000347。

2018年9月10日,咸宁市发展和改革委员会高新区发文《关于调整原咸宁高投集团绿化双创孵化示范区项目立项的批复》(咸高政服发[2018]37号),批复原则同意项目名称、建设规模、投资概算的调整。

2018年10月16日,咸宁市发展和改革委员会高新区发文《咸宁绿色双创产业(农业)示范园建设项目可行性研究报告的批复》(咸高政服发[2018]47号),



批复同意咸宁绿色双创产业（农业）示范区建设项目的可行性研究报告。

2018年8月19日，咸宁市国土资源局颁发《不动产权证书》（鄂[2018]咸宁区不动产权第0019442），面积44,056.18平方米。

2019年4月4日，咸宁市国土资源局颁发《不动产权证书》（鄂[2019]咸宁区不动产权第0008508），面积58,990.45平方米。

2018年11月8日，咸宁市国土资源局颁发《不动产权证书》（鄂[2018]咸宁区不动产权第0022628），面积45,547.84平方米。

2019年3月19日，咸宁市国土资源局颁发《不动产权证书》（鄂[2019]咸宁区不动产权第0006784），面积92,648.43平方米。

2018年11月23日，咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会发文《关于同意高投集团全资子公司重资产公司投资建设咸宁绿色双创产业（农业）示范园请示的批复》（咸国资财监[2018]40号），原则同意该项目通过备案。

2018年10月15日，咸宁市城乡规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第咸规第2018084号），用地面积44,056.18平方米。

2019年1月16日，咸宁市城乡规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第咸规第2019004号），用地面积45,547.84平方米。

2019年2月25日，咸宁市城乡规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第咸规第2019016号），用地面积92,646.99平方米。

2019年5月14日，咸宁市城乡规划局颁发《建设用地规划许可证》（地字第咸规第2019045号），用地面积58,990.45平方米。

2019年4月10日，咸宁市自然资源和规划局发文《关于对咸宁高新投资集团有限公司收购原帕沃电气地块不动产的回复意见》，批复咸宁高新重资产投资有限公司（实施单位）已取得的《不动产权证》（鄂[2019]咸安区不动产权第0022628号）、（鄂[2019]咸安区不动产权第0006784号），依法办理相关手续（作为本项目用地）。

2019年5月15日，咸宁市自然资源和规划局就改建1号厂房、2号厂房等单项工程核发《建设工程规划许可证》（建字第2019049号）。

2019年7月17日，咸宁市自然资源和规划局就咸宁绿色双创产业（农业）示范园二期核发《建设工程规划许可证》（建字第2019094号）。

2019年6月27日，咸宁市发展和改革委员会高新区发文《关于咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目初步设计的批复》（咸高政服发[2019]21号），批复同意咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目的初步设计方案。

2019年12月5日，咸宁高新技术产业开发区发文《咸宁高新区工业项目“零审批”通知书》，批复咸宁高新重资产投资有限公司（实施单位）投资建设的咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目，符合《咸宁市工业投资项目建设实行“零审批”实施方案（试行）》及咸宁高新区关于《咸宁市工业投资项目建设实行“零审批”实施方案（试行）》实施细则的准入要求，经公示无异议，准予下达“零审批通知书”。项目允许开工建设，并在建设过程中补齐所有行政审批手续。

2019年5月7日，武汉江城建设咨询有限公司取得《中标通知书》，为监理中标人；2019年11月13日，湖北长安建设集团有限公司取得《中标通知书》，为房屋建筑中标人。

2020年5月15日，咸宁市住房和城乡建设高新区颁发《建筑工程施工许可证》（编号：4212252004270002-SX-001）。

### （三）项目抵押、质押情况

根据咸宁高新重资产投资有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订的《固定资产借款合同》（编号：42120011-2018年（咸营）字0007号）、《抵押担保合同》（42120011-2018年咸营（抵）字0006号）、《保证担保合同》（42120011-2018年咸营（保）字0001号），抵押保证情况如下：

1. 抵押物清单：鄂（2018）咸安区不动产权第0015909号、鄂（2018）咸安区不动产权第0019442号、鄂（2018）咸安区不动产权第0022628号）。

2. 咸宁高新重资产投资有限公司提供连带责任保证担保。担保的保证金额为 53,000.00 万元, 保证期限 2018 年 12 月 18 日至 2030 年 12 月 17 日, 保证范围包括《固定资产借款合同》项下债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损坏赔偿金、实现债权的费用以及所有其他应付费用, 包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、评估费、拍卖费、执行费、代理费等。

抵押物清单中, 抵押物鄂(2018)咸安区不动产权第 0015909 号与本项目无关, 抵押物鄂(2018)咸安区不动产权第 0019442 号、鄂(2018)咸安区不动产权第 0022628 号在本项目建设范围内。

根据咸宁市不动产权登记中心于 2021 年 6 月 2 日出具的《不动产登记信息》, 本项目涉及的 0019442 号、0022628 号两宗土地无抵押无担保。

本所律师认为, 咸宁绿色双创产业(农业)示范园建设项目二期申请使用专项债券资金, 符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关要求, 且本项目已依法办理了立项、规划许可、施工许可等行政审批程序。同时, 本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

#### 四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》, 咸宁绿色双创产业(农业)示范园建设项目二期收入来源为厂房及配套服务用房租赁收入。

根据《财务评估报告》, 经测算, 大信会计师事务所认为, 在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下, 本次评价的咸宁绿色双创产业(农业)示范园建设项目二期预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.28, 能够合理保障偿还融资本金及利息, 实现项目收益和融资自求平衡。

据此, 本所律师认为, 咸宁绿色双创产业(农业)示范园建设项目二期具有稳定的预期偿债资金来源, 项目收益能够保障偿还债券本金和利息, 实现项目收益和融资自求平衡。

#### 五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，本次项目的风险因素及风险控制措施如下：

### （一）工程建设风险

项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

风险控制措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

### （二）运营管理风险

运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三：合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

风险控制措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

### （三）资金管控风险

项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政



策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

#### **（四）投资收益风险**

对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

风险控制措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

### **六、中介机构**

#### **（一）会计师事务所**

本期专项债券发行的《财务评估报告》由大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具。大信会计师事务所（特殊普通合伙）于2012年3月6日成立，执行事务合伙人胡咏华、吴卫星，合伙期限2012年3月6日至2112年3月5日，住所地位于北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室，统一社会信用代码91110108590611484C，经营范围为审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。大信会计师事务所（特殊普通合伙）已取得北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》，证书编号为11010141。

## （二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于2017年8月24日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000565459943K），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续，均具备相应的资质。

## 七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

（二）咸宁高新重资产投资有限公司为独立的法人，且取得咸宁市发展与改革委员会的相关批复，具有项目实施主体资格。

（三）咸宁绿色双创产业（农业）示范园建设项目二期申请使用专项债券资金，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关要求，且本项目已依法办理了立项、环评、规划许可、施工许可等行政审批程序。同时，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

（四）本期专项债券涉及的项目具有稳定的预期偿债资金来源，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（五）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

本法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

(此页无正文,为《北京盈科(武汉)律师事务所关于咸宁绿色双创产业(农业)示范园建设项目二期专项债券的法律意见书》的签署页)



北京盈科(武汉)律师事务所

经办律师: 李建建

负责人: 刘巍

李叶眉

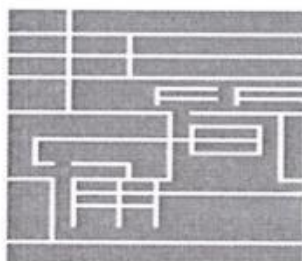
二〇二一年六月三日

湖北申简通律师事务所

巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目

# 法律意见书

（2021）申律专债字第 37 号



湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2021 年 5 月



# 目 录

第一部分 法律意见书引言 .....	1
一、出具法律意见书的依据 .....	1
二、律师声明的事项 .....	1
三、释义 .....	3
第二部分 法律意见书正文 .....	4
一、本期债券的概况 .....	4
二、本期债券的实质条件 .....	4
（一）债券发行人 .....	4
（二）债券额度 .....	4
（三）债券期限 .....	5
（四）还款计划及偿债资金来源 .....	5
（五）投资项目的审批 .....	5
（六）项目资产抵质押情况 .....	6
三、本期债券对应的投资项目 .....	6
（一）项目名称 .....	6
（二）项目情况 .....	6
（三）项目现状 .....	6
（四）实施主体 .....	6
（五）投资计划 .....	7
（六）资金筹措 .....	7
（七）项目收益 .....	7
（八）项目审批 .....	7
（九）项目性质 .....	8
四、项目收入与融资自求平衡 .....	9
五、项目的风险控制 .....	10
（一）工程建设风险 .....	10
（二）运营管理风险 .....	10
（三）资金管控风险 .....	10
（四）投资收益风险 .....	11
（五）逾期还款风险 .....	11
六、中介机构 .....	12
（一）大信会计所事务所（特殊普通合伙） .....	12
（二）湖北申简通律师事务所 .....	12
七、结论性意见 .....	12

## 第一部分 法律意见书引言

### 一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

### 二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

### 三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修订）
《国发（2014）43号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发（2014）43号）
《财预（2015）225号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预（2015）225号）
《国办函（2016）88号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函（2016）88号）
《财预（2016）155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预（2016）155号）
《财预（2017）89号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预（2017）89号）
《财库（2020）36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库（2020）36号）
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
大信会计所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
《专项评价报告》	指	大信会计所出具的《巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目法律意见书》



## 第二部分 法律意见书正文

### 一、本期债券的概况

湖北省巴东县人民政府拟申报专项债券 24,000.00 万元人民币,用于巴东北站配套基础设施(站前广场)建设项目。具体情况如下:

行政区域	项目名称	拟投资总额	2021 年发债额
巴东县	巴东北站配套基础设施(站前广场)建设项目	35,418.07 万元	24,000.00

债券品种:记账式固定利率付息债券

债券期限:20 年

债券规模:24,000.00 万元人民币

债券利率:固定利率

付息方式:利息每半年支付,2032 年起每年偿还本金 10%

### 二、本期债券的实质条件

#### (一) 债券发行人

本期债券的发行人湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给巴东县人民政府,用于巴东北站配套基础设施(站前广场)建设项目。

本所律师认为,本期债券发行人,符合《财预(2016)155 号》第 4 条及《国发(2014)43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

#### (二) 债券额度

1. 根据湖北省财政厅下发的 2021 年专项债限额通知,本期巴东县人民政府申报 24,000.00 万元人民币专项债券,是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内,根据巴东县财政局上报的项目融资需求、专项债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素,确定本年度专项债券额度分配方案后,在巴东县专项债务限额范围内予以核定。

2. 本期专项债券纳入了巴东县地方政府专项债务限额管理,债券的收入、支

出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2014〕225号》第1条、《财预〔2016〕155号》第11条、《国发〔2014〕43号》第3条、《财预〔2017〕89号》第2条第1款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

### （三）债券期限

本期债券为20年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库〔2020〕36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

### （四）还款计划及偿债资金来源

1. 本期专项债券投资巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目，有稳定的项目收益，收益来源于项目自身。

2. 项目实施主体对项目的实施、债券资金使用及还本付息做了明确的安排，项目运营收入专门用于偿还到期债券本息。

3. 经核查大信会计所《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

### （五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符

合法律、行政法规、行政规章的规定。

#### （六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至本法律意见书出具日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

### 三、本期债券对应的投资项目

#### （一）项目名称

巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目

#### （二）项目情况

项目地址位于巴东县高铁新区，建设内容为地下车库、地下配套服务用房、站前地面广场、市政道路及站前景观梯道。

项目建设期 20 个月，2020 年 5 月至 2021 年 12 月。

#### （三）项目现状

项目于 2020 年 5 月正式开工。截止目前，整体工程完工 60%，预计 2021 年 12 月完工，2022 年 1 月正式投入使用。

#### （四）实施主体

项目实施主体为巴东县神农投资开发有限公司，住所地位于巴东县信陵镇巴山路 8 号，统一社会信用代码 91422823695143963J，注册资本 23,700.00 万元，法定代表人邹政。经营范围：土地整治开发经营，城镇基础设施及配套项目、保障性住房和棚户区改造项目、水利项目、交通项目的建设、运营和管理，经政府授权的国有资产管理，房地产开发，旅游产业开发，投资融资，公共事业和基础产业的开发经营，政府授权的其他业务等。巴东县神农投资开发有限公司的实际

控制人为巴东县人民政府国有资产监督管理局。

巴东县神农投资开发有限公司的控股股东及实际控制人为巴东县人民政府国有资产监督管理局，持股比例 52.1739%；中国农发重点建设基金有限公司持股比例 47.8261%。经本所核查，巴东县神农投资开发有限公司不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，可以作为项目的实施主体。

### （五）投资计划

项目总投资 35,418.07 万元，其中工程费 27,289.82 万元、工程建设其他费 6,651.26 万元、基本预备费 1,476.99 万元。2020 年投入 6,811.02 万元，2021 年投入 28,607.05 万元。

### （六）资金筹措

发行专项债券总额 24,000.00 万元，本期发行 24,000.00 万元，实施主体自有资金 11,418.07 万元。

经本所律师核查，项目资本金 11,418.07 万元，占项目总投资 32.24%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条，项目资本金不低于 20%的规定。

### （七）项目收益

项目收益来源于社会停车位收入和商铺租赁收入，为项目自身产生的收益。债券存续期内预计收入为 59,215.65 万元。

### （八）项目审批

#### 1. 立项批复

2019 年 10 月 10 日，巴东县发展和改革局发文《关于巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目立项的批复》（巴发改发〔2019〕204 号），批复同意项目立项，项目代码：2019-422823-48-01-049614。



2019 年 10 月 23 日，巴东县发展和改革局发文《关于巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目可行性研究报告的批复》（巴发改发〔2019〕226 号），批复同意项目可研报告。

2019 年 11 月 20 日，巴东县发展和改革局发文《关于巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目初步设计报告的批复》（巴发改发〔2019〕264 号），批复通过项目初步设计报告。

## 2. 用地预审及选址批复

2019 年 10 月 14 日，巴东县自然资源和规划局核发《关于办理巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目用地预审意见的函》（巴自然资函〔2019〕62 号），批复同意项目通过用地预审。

2019 年 10 月 18 日，巴东县自然资源和规划局核发《建设项目选址意见书》（选字第〔2019〕第 030 号），同意本项目选址。

## 3. 环评

2020 年 1 月 6 日，恩施州生态环境局巴东县分局发文《关于巴东北站配套基础设施建设项目环境影响报告表的批复》（巴环审函〔2020〕3 号），批复同意项目环境影响报告。

## 4. 工程施工许可

2020 年 5 月 25 日，巴东县住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》，编号：4228232005250001-SX-001。

本所律师认为，项目取得立项、可研、初设、用地、环评、施工许可等审批文件，项目合法合规，具备债券发行条件。

## （九）项目性质

1. 项目修建目的为高铁配套服务设施，属于公共服务领域，不是商业开发项目。

2. 本期募投项目为巴东县高铁北站的配套设施，工程内容主要为地下停车场、地下配套服务用房等基础设施工程，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3. 项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4. 项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5. 项目取得立项、可研、初设、规划等相应部门的审批，目前正处于施工阶段，不属于办理竣工决算的项目。

6. 项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7. 截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况；

8. 经大信会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.12 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本期债券募投项目是具有收益的公益项目，不属于《鄂财债发〔2019〕12 号》所列负面清单项目。

#### 四、项目收入与融资自求平衡

根据大信会计所出具的《专项评价报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目预期运营收入能够合理保障偿还本金及利息。本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.12 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和大信会计所出具的《专项评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155 号》第 12 条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

## 五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

### （一）工程建设风险

风险：项目建设过程中施工方案、管理措施、材料品质等均会影响工程质量，风险主要表现：第一，工程进度款支付不及时引发窝工及工期延误；第二，设计变更频繁，施工管理混乱，导致成本增加，超出预算；第三，施工方的施工管理能力、施工设备、技术人员不满足施工要求，导致工程质量不合格，引发反复返工及修复造成工期延误及成本增加等。

措施：实施单位组建工作领导小组，对项目实行严格的监督管理。首先是保证专款专用，强力推进施工进度，不因工程款支付问题对工期造成延误；其次是进行严格控制施工造价，减少设计变更，对工程持续进行跟踪审计，保证工程建设成本控制在预算范围之内；第三是选择有良好业界口碑的施工方，加强履约管理及现场施工管理，控制工程造价，对工程质量进行严控，保证工程按时优质的完工。

### （二）运营管理风险

风险：运营期的主要风险表现：第一，运营单位决策人员和管理人员在战略调整、管理决策、信息沟通等管理风险；第二，人才流失、服务水平下降造成的用工风险；第三；合同定价调整、市场环境、市场竞争等商业风险。

措施：首先运营单位管理决策层应增强对复杂变动的外部环境和内部环境的认知能力和适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强经营管理；第二，建立有效的人才激励约束机制，加强专业人才的引进与培养力度，提升整体服务水平；第三，及时了解国家政策对本行业的影响，对市场行情的各类风险做出评估，采取措施积极应对，增强公司信用，增强核心竞争力。

### （三）资金管控风险



风险：项目建设资金拨付不到位或因不可预见的原因，造成资金供应不足或者来源中断，导致项目建设工期拖延甚至被迫终止；宏观经济环境的变化、国家经济政策变动等因素，引起债务资本市场的利率波动，对财务成本造成影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：首先积极筹措项目配套资金，促使投资在建设当中全额到位；第二，严格按照实施方案制定的资金使用计划，每笔资金严格使用用途，做到专款专用；第三，加强财务管理，增收节支，节能降耗，管理增效；第四，控制项目融资平衡风险，加快资金周转，适当增加流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

#### （四）投资收益风险

风险：对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差、单位成本预测的偏差将导致投资总额设计的偏差、项目进度及项目整体现金流测算偏差，将导致现金流入与还款设计不能匹配等。

措施：首先项目可行性研究报告聘请了专业团队，报告的编写充分考虑了地区经济、文化发展水平等因素，并对当地市场进行了调研，各项预测较为可靠；其次政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

#### （五）逾期还款风险

风险：项目无法按期偿还本息或迟延支付本息。

措施：首先政府建立了以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体系，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制；其次实施政府债务限额管理，制定债务限额管理方案，有效控制债务规模；第三是建立健全债务管理体制，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容，作为硬指标纳入年度目标责任考核体系；提高债券资金管理水平，加强债券资金动态监控管理，



及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

## 六、中介机构

### （一）大信会计所事务所（特殊普通合伙）

经本所律师核查，大信会计所持有北京市工商行政管理局海淀分局核发的《营业执照》（注册号：110108014689085）、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（编号：11010141），以及财政部与中国证监会核发的《证券、期货相关业务许可证》（编号：000162），具有财政部和中国证监会核准的从事证券、期货相关业务的资格。

### （二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务资格。

## 七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、发行规模、期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，依法取得了相应的审批手续，不属于《鄂财债发〔2019〕12号》所列负面清单项目；项目资产无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（三）投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合法律、行政法规、行政规章的规定；

（四）债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案。

（五）为本期债券提供中介服务的机构资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

综上，本期债券符合《预算法》、《国发〔2014〕43号》、《财预〔2014〕225号》、《财预〔2016〕155号》、《财预〔2017〕89号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《巴东北站配套基础设施（站前广场）建设项目法律意见书》签署页）



负责律师 靳元霞

经办律师 孙仁杰

2021 年 5 月

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000MD0194930H

湖北申简通

律师事务所, 符合《律师法》

及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并  
执业。



发证机关:

湖北省司法厅

发证日期:

2018 年 08 月 08 日

No. 70095231

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北中简通律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 4201200611837297

法律职业资格  
或律师资格证 20044205000565

持证人 靳元霞

性别 女

发证机关 湖北省司法厅

身份证号 420500197401010080

发证日期 2019 年01 月11 日

律师年度考核备案

考核年度	二〇一八年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省司法厅 专用章
备案日期	2019年6月至2020年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章
备案日期	2020年6月至2021年5月

执业机构 湖北中简通律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14201202110211834

法律职业资格  
或律师资格证号 A20123414240895

持证人 孙维本

性 别 男

发证机关 湖北省司法厅

身份证号 342626199108151634

发证日期 2021年04月27日



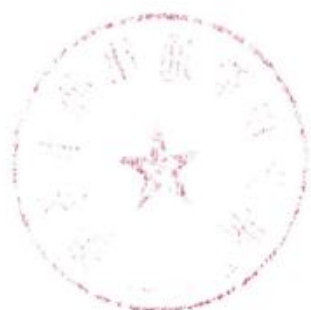
律师年度考核备案

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	







**湖北得伟君尚律师事务所**

**关于**

**汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券  
的法律意见书**

**2021 年 8 月**





## 目 录

第一章 释义与声明.....	2
第二章 法律意见书正文.....	5
1. 本次发行的概况.....	5
2. 本次发行的实质条件.....	5
3. 本次发行对应的投资项目.....	7
4. 项目收益和融资平衡.....	15
5. 项目是否属于负面清单情形.....	16
6. 发行文件与中介服务机构.....	16
7. 法律风险及控制措施.....	18
8. 偿债保障措施.....	19
9. 结论性意见.....	20

**致：武汉市财政局**

湖北得伟君尚律师事务所（以下简称“本所”）是在中华人民共和国境内执业的专业法律服务机构。受武汉市财政局的委托，本所就汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号文）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号文）、中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券发行事宜出具本法律意见书。

## 第一章 释义与声明

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
财政厅	指湖北省财政厅
本次发行	指汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券
本项目	指汉口历史风貌区旧城改造项目
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预〔2016〕155号文	指《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2017〕89号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财库〔2019〕23号	指《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
财库〔2020〕43号文	指《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》
鄂财债发〔2019〕18号	指《湖北省政府专项债券项目库管理办法（暂行）》
鄂财债发〔2019〕12号	指湖北省财政厅关于印发《湖北省专项债券项目负面清单》的通知
武财债〔2020〕453号	指《武汉市财政局关于进一步规范地方政府专项债券资金管理的指导意见》
《实施方案》	指《汉口历史风貌区旧城改造项目实施方案》
《法律意见书》	指《湖北得伟君尚律师事务所关于汉口历史风貌区旧城改



---

造项目专项债券的法律意见书》

---

指中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《汉口  
**《财务评估咨询报告》** 历史风貌区旧城改造项目收益与融资自求平衡财务评估  
咨询报告》

---

**为出具本法律意见书，本所声明如下：**

1. 本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
2. 对于出具本法律意见书中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见，并就该等事实发表法律意见。
3. 依据现行规定，对于“不属于公共服务领域，不具有公益属性或项目属于市场能有效配置资源的完全竞争市场范畴，或超出政府投资范围的项目”不得发行政府专项债。汉口历史风貌区旧城改造项目属于公共设施管理行业，在公共服务领域内，本法律意见书基于项目属于政府投资的公益性项目之假设前提。
4. 在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章、规范性文件等的明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于《实施方案》、《财务评估咨询报告》等专业事项，本法律意见书只作引用且不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对有关《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担

保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和作出评价的适当资格。

5. 在本法律意见书中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士适当的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。
6. 本法律意见书仅供发行汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券使用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。
7. 本法律意见书经办律师签字并加盖本所印章后生效。

## 第二章 法律意见书正文

基于上述声明，本所出具法律意见如下：

### 1. 本次发行的概况

根据《实施方案》，本汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券拟发行100亿元，用于汉口历史文化风貌街区旧城整治与文物保护建新基建改造支出、公共设施功能完善、环境整治、旅游配套设施等。本项目拟通过发行专项债券融资100亿元，其中2020年5月已发行第一期债券40亿元，债券利率3.76%，2021与2022年每年拟发行债券30亿元，预计债券利率3.85%，期限均为30年。本期债券为汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券第二期。

### 2. 本次发行的实质条件

#### 2.1 发行人

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必须的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举债的方式筹措。根据《地方政府专项债券预算管理办法》财预〔2016〕155号文第四条规定“专项债券收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县，不设区的市、市辖区政府确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府同意发行并转贷给市县级政府”，本次债券系由湖北省人民政府统一发行并拨付武汉市政府，用于汉口历史风貌区旧城改造项目。发行人符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

#### 2.2 发行规模

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本次发行的债券规模为30亿元，

在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43号文、财库〔2019〕23号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

### 2.3 本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券所募集的资金将用于汉口历史风貌区旧城改造项目建设，未安排用于经常性支出。本次发行的专项债券募集资金的投资方向未违反财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等相关规定。

### 2.4 偿债资金来源

#### （1）偿债资金来源

根据《实施方案》与《财务评估咨询报告》，本项目主要以项目产生的营业收入作为专项债还本付息的来源。本项目营业收入主要分为保元里片、汉润里片、巴公房子、铭新街、红旗大楼、民众乐园、区属商业房等出租收入及广告与停车收入。

#### （2）项目收费的法律政策及合同依据

根据《中华人民共和国民法典》，承租人使用租赁物应支付租金，买受人取得标的物所有权应当按照约定的数额支付价款。

根据《市发展改革委关于转发湖北省机动车停放服务收费管理办法的通知》（武发改价格〔2017〕51号）以及《武汉市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》（武价服〔2008〕117号），机动车停放服务收费实行政府定价、政府指导价和市场调节价。按国家有关规定设置的城市道路和城市公用地临时占道停车场、机场、客运码头、车站、旅游景区（点）、文化宫以及交通肇事、违章、事故等原因被公安、交通管理部门暂扣、拖拽至指定停车场等机动车停放服务收费实行政府定价。体育馆、图书馆、会展中心、实行物业管理住宅小区、静态道路（咪表泊位）停车场的机动车停放服务收费，实行政府指导价。除上述两种定价形式以外的其他机动车停放服务均实行市场调节价，收费标准由经营者自行确定。



本所律师认为，本项目的收费经营项目具有法律政策依据，偿债资金来源符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

## 2.5 还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划为债券存续期内，每半年支付一次利息，本金自第11年起每年还本5%。因此，本次发行的汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券具有偿还计划。

## 3. 本次发行对应的投资项目

### 3.1 项目概况

根据《实施方案》和项目有关立项手续文件，本项目建设范围覆盖江岸区及江汉区，地块北达京汉大道，南抵沿江大道、西起友谊南路、东至黄浦大街，总面积为5.73平方公里。其中江岸片区（由沿江大道—江汉路—京汉大道—黄浦大街围合的区域）占地面积3.36平方公里，江岸辖区内共6个历史文化风貌区，包括江汉路及中山大道片，青岛路片、“八七”会址片、一元路片、大智路片和六合路片；江汉片区（由沿江大道—友谊南路—京汉大道—江汉路围合的区域），占地面积2.3平方公里。汉口历史风貌区旧城改造项目建设内容包括改造老旧小区、历史文化风貌街区整治与文物保护建筑修缮改造、市政基础设施建设等。

### 3.2 项目审批情况

武汉市发展和改革委员会于2020年4月18日向武汉旅游体育集团有限公司（原武汉旅游发展投资集团有限公司）出具《市发展改革委关于汉口历史风貌区旧城改造项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（武发改审批服务〔2020〕39号），同意汉口历史风貌区旧城改造项目（项目代码：2020-420100-78-01-016006）。

#### 子项目1：巴公房子保护修缮工程

武汉市江岸区文化和旅游局于2020年11月30日向武汉金旅建设投资（集团）有限公司出具《关于不可移动文物巴公房子保护修缮工程的批复》，原则同意巴

公房子保护修缮施工方案。

武汉市发展和改革委员会于2021年4月7日出具《市发展改革委关于巴公房子保护修缮工程可行性研究报告(代项目建议书)的批复》(武发改审批服务〔2021〕46号)，同意巴公房子保护修缮工程。

武汉市江岸区文化和旅游局于2021年4月15日向武汉金旅建设投资(集团)有限公司出具《关于巴公房子修缮工程施工方案的批复》，原则同意巴公房子保护修缮工程施工方案。

武汉市江岸区文化和旅游局已对巴公房子保护修缮工程进行文物保护工程开工备案。

武汉市发展和改革委员会于2021年7月15日向武汉旅游体育集团有限公司出具《市发展改革委关于巴公房子保护修缮工程初步设计的批复》(武发改审批服务〔2021〕91号)，原则同意该项目初步设计报告。

#### **子项目2：巴公房子内部活化利用工程项目**

武汉市江岸区发展和改革局于2021年7月22日向项目单位武汉旅游体育集团有限公司核发《湖北省固定资产投资项目备案证》(登记备案项目代码：2107-420102-04-01-500365)，项目名称为巴公房子内部活化利用工程项目。

#### **子项目3：红旗大楼改造项目**

武汉市江岸区发展和改革局于2021年6月3日向项目单位武汉城市风貌资产管理(集团)有限公司核发《湖北省固定资产投资项目备案证》(登记备案项目代码：2106-420102-04-02-302725)，项目名称为红旗大楼改造项目。

#### **子项目4：汉口历史风貌街区整治与保护工程(胜利街247—253号、同兴里4号)**

武汉市江岸区发展和改革局于2018年9月21日向项目单位武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司核发《湖北省固定资产投资项目备案证》(登记备案项目代码：2018-420102-47-03-063276)，项目名称为汉口历史风貌街区整治与保护工程(胜利街247—253号、同兴里4号)。

### **子项目5：江岸区“美丽街区、幸福社区”功能提升与景观优化工程（二期、三期）**

武汉市江岸区发展和改革局分别于2018年8月6日出具《关于江岸区“美丽街区、幸福社区”功能提升与景观优化工程（二期）项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（岸发改〔2018〕83号）、2019年5月17日出具《关于江岸区“美丽街区、幸福社区”功能提升与景观优化工程（二期）初步设计及概算的批复》（岸发改〔2019〕45号）、2019年9月9日出具《区发改局关于江岸区“美丽街区 幸福社区”功能提升与景观优化工程（三期）项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（岸发改〔2019〕112号），2020年11月19日出具《区发改局关于江岸区“美丽街区 幸福社区”功能提升与景观优化工程（三期）初步设计及概算的批复》（岸发改〔2020〕131号）。

### **子项目6：中山大道综合改造工程（一元路-江汉路）**

武汉市国土资源和规划局于2015年3月25日核发《建设项目选址意见书》（武规选〔2015〕032号），建设项目名称为中山大道（武胜路-一元路）改造工程，拟选位置为硚口区江汉区、江岸区中山大道（武胜路-一元路）。

武汉市江岸区环境保护局于2015年8月26日向武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司出具《关于中山大道综合改造工程建设环境影响报告表的批复》，同意按报告表所列建设性质、规模、地点进行项目建设。

武汉市江岸区发展和改革委员会于2015年12月4日向武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司出具《关于中山大道综合改造工程（一元路-江汉路）项目可行性研究报告的批复》（岸发改〔2015〕116号），项目建设地点位于武汉中山大道沿街（江汉路至一元路），建设内容主要包括立面美化、立面改造以及立面亮化。

武汉市江岸区发展和改革委员会于2016年3月21日向武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司出具《关于中山大道综合改造工程（一元路-江汉路）初步设计及概算的批复》（岸发改〔2016〕21号），原则同意项目初步设计方案；并于2017年12月15日出具《关于同意中山大道综合改造工程（一元路-江汉路）初步设计概算调整的函》。

### 子项目7：兰陵路、黎黄陂路环境整治工程

根据江岸区建设局于2017年8月21日向武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司出具《关于汉口历史文化风貌街区整治与保护工程（兰陵路、黎黄陂路环境整治工程）可行性研究报告的批复》（岸建设字〔2017〕129号），江岸区人民政府以《区人民政府关于汉口历史文化风貌街区整治与保护工程（兰陵路、黎黄陂路环境整治工程）可行性研究报告的批复》（岸政府2017〔18〕号）批准该项目研究报告，江岸区建设局原则同意该项目可行性研究报告。

根据江岸区建设局于2017年10月31日向武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司出具《关于汉口历史文化风貌街区整治与保护工程（兰陵路、黎黄陂路环境整治工程）初步设计及概算的批复》（岸建设字〔2017〕25号），区政府以《区人民政府关于汉口历史文化风貌街区整治与保护工程（兰陵路、黎黄陂路环境整治工程）初步设计及概算的批复》批准该项目初步设计及概算。

### 子项目8：中央旧址周边基础设施改造及环境整治工程一期、二期

根据江岸区建设局于2015年6月11日向武汉市江岸区城市管理委员会出具《江岸区关于汉口历史文化风貌街区整治与保护工程（中央旧址周边基础设施改造及环境整治工程）可行性研究报告的批复》（岸建设字〔2015〕66号），江岸区人民政府以《区人民政府关于汉口历史文化风貌街区整治与保护工程（中央旧址周边基础设施改造及环境整治工程）可行性研究报告的批复》（案政〔2015〕15）批准该项目的可行性研究报告，江岸区建设局原则同意汉口历史文化风貌街区整治与保护工程（中央旧址周边基础设施改造及环境整治工程）可行性研究报告，建设内容为道路工程、交通工程、照明工程、排水工程、架空杆线入地改造工程、电车杆线改造工程、景观绿化工程及配套房屋拆除工程等。

武汉市国土资源和规划局江岸分局于2015年9月1日核发《建设项目选址意见书》（武规（岸）选字〔2015〕017号），建设项目名称为汉口历史风貌街区整治与保护道路工程项目（8处），拟选位置为黎黄陂路周边。

根据江岸区建设局于2015年8月31日向武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司出具《江岸区关于汉口历史文化风貌街区整治与保护工程（中央



旧址周边基础设施改造及环境整治工程)初步设计及概算的批复》(岸建设字〔2015〕109号),江岸区人民政府以《区人民政府关于汉口历史文化风貌街区整治与保护工程(中央旧址周边基础设施改造及环境整治工程)初步设计及概算的批复》(岸建设字〔2015〕109号)批准该项目初步设计及概算。

武汉市国土资源和规划局江岸分局于2015年9月1日核发《建设项目选址意见书》(武规(岸)选字〔2015〕018号),建设项目名称为汉口历史风貌街区整治与保护道路工程项目(8处),拟选位置为黎黄陂路周边。

江岸区建设局于2015年12月23日向武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司核发《建筑工程施工许可证》(4201022015011400114BJ4001),工程名称为汉口历史文化风貌街区整治与保护工程(中央旧址周边基础设施改造及环境整治工程)管线入地土建工程,建设地址为江岸区黎黄陂路片区。

江岸区建设局于2015年12月22日向武汉市江岸区城市管理委员会出具《江岸区关于汉口历史文化风貌街区整治与保护工程(中央旧址周边基础设施改造及环境整治工程二期)可行性研究报告的批复》(岸建设字〔2015〕139号),原则同意该可行性研究报告,建设内容为现状架空管线综合整治等。

江岸区建设局于2016年6月3日向武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司出具《江岸区关于汉口历史文化风貌街区整治与保护工程(中央旧址周边基础设施改造及环境整治工程)初步设计及概算的批复》(岸建设字〔2016〕37号),原则同意该项目初步设计及概算。

江岸区建设局于2016年8月22日向武汉市汉口历史文化风貌街区经营管理有限责任公司核发《建筑工程施工许可证》(4201022015011400114BJ4002),工程名称为汉口历史文化风貌街区整治与保护工程(中央旧址周边基础设施改造及环境整治工程)道路工程(含步行街)及排水工程,建设地址为江岸区黎黄陂路片区。

#### **子项目9: 江汉路步行街整治工程**

江岸区建设局于2015年12月22日向武汉旅游体育集团有限公司出具《江汉区建设局关于江汉路步行街综合整治工程(江汉区侧景观照明提升工程)可行性研

究报告（代项目建议书）的批复》（江建可研〔2020〕1号），原则同意该可行性研究报告的内容，建设内容包括建筑37栋，4个节点景观照明。

江岸区建设局于2015年12月22日向武汉旅游体育集团有限公司出具《江汉区建设局关于武汉市江汉路步行街（江汉区侧）沿线建筑立面整治提升工程（一期）可行性研究报告的批复》（江建可研〔2020〕3号），原则同意该可行性研究报告的内容。

江岸区建设局于2020年1月20日向武汉旅游体育集团有限公司出具《江汉区建设局关于武汉市江汉路步行街（江汉区侧）沿线建筑立面整治提升工程（二期文保及优保建筑）可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（江建可研〔2020〕5号），原则同意该可行性研究报告的内容。

江岸区建设局于2020年1月20日向武汉旅游体育集团有限公司出具《江汉区建设局关于武汉市江汉路步行街综合整治（市政景观提升）工程可行性研究报告的批复》（江建可研〔2020〕4号），原则同意该可行性研究报告的内容。

江岸区建设局于2019年12月31日向武汉旅游体育集团有限公司出具《江汉区建设局关于武汉市江汉路步行街综合整治工程（江汉区侧广告店招提升）可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（江建可研〔2019〕46号），原则同意该可行性研究报告的内容。

#### **子项目10：江汉路步行街区江岸区段综合整治提升立面整治工程**

武汉市江岸区发展和改革委员会于2020年4月9日向武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司出具《发改局关于江汉路步行街江岸区段综合整治提升立面整治工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（岸发改〔2020〕17号），原则同意该项目可行性研究报告的内容。

武汉市江岸区发展和改革委员会于2020年7月24日向武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司出具《发改局关于江汉路步行街江岸区段综合整治提升立面整治工程初步设计及概算的批复》（岸发改〔2020〕17号），同意该项目初步设计及概算。

#### **子项目11：军运会江岸区配套整治提升项目卓越示范片区综合改造工程**

武汉市江岸区发展和改革委员会于2018年11月29日向武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司出具《关于军运会江岸区配套整治提升项目卓越示范片区综合改造工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（岸发改〔2018〕140号），原则同意该项目可行性研究报告的内容。

武汉市江岸区发展和改革委员会于2019年8月22日向武汉市江岸国有资产经营管理有限责任公司出具《区发改局关于军运会江岸区配套整治提升项目卓越示范片区综合改造工程初步设计及概算的批复》（岸发改〔2019〕105号），原则同意该项目初步设计。

武汉市发展和改革委员会于2021年7月1日向武汉旅游体育集团有限公司出具《市发展改革委关于汉口历史风貌区江汉区南部片区改造一期工程可行性研究调整报告的批复》（武发改审批服务〔2021〕82号），同意汉口历史风貌区江汉区南部片区改造一期工程可行性研究调整报告。

#### **子项目12：江岸区建设世界一流城市电网项目（南京路110千伏变电站土建工程）**

武汉市发展和改革委员会向武汉旅游体育集团有限公司出具出具《始发站改革委关于江岸区建设世界一流城市电网项目（南京路110千伏变电站土建工程）可行性研究调整报告的批复》，原则同意该项目可行性研究调整报告。

根据《省人民政府办公厅关于加快推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（鄂政办发〔2021〕19号），“老旧小区改造项目（含加装电梯工程）无需办理环境影响评价手续”、“不增加建筑面积（含加装电梯、外墙增加保温层、楼顶平改坡等）、不改变既有建筑功能和结构的城镇老旧小区改造项目，以及不涉及规划条件调整的项目，无需办理建设用地规划许可证和建设工程规划许可证，无需办理建设工程竣工规划核实。不涉及土地权属变化的项目，无需再办理用地手续”。

根据《市人民政府办公厅关于印发武汉市老旧小区改造三年行动计划（2019-2021年）的通知》，“各区要按照项目管理相关规定确定项目建设单位，

由建设单位负责向辖区发展改革部门申请项目立项，发展改革部门可以将辖区老旧小区分片打包、统一立项。各区要简化审批环节，实行“一站式”审批。立项完成后，建设单位要按照相关规定组织签订工程设计、施工合同。”

根据《市人民政府办公厅关于进一步推进城镇老旧小区改造工作的通知》，“各区人民政府要组织自然资源和规划、城乡建设、城管执法、园林和林业、公安、消防救援、通信等部门以及相关管线权属单位，联合审查老旧小区改造方案后，由相关部门直接办理立项、用地、规划、施工等监管手续。其中，不涉及土地权属变化的，无需新办用地手续；不涉及规划条件调整的改建、扩建项目，无需办理相关规划手续；在联合审查改造方案阶段确定的不涉及建筑主体结构变动的低风险项目，实行项目建设单位告知承诺制的，可不进行施工图审查。”

根据武汉市自然资源和规划局《关于印发工程建设项目国土规划审批服务改革实施方案的通知》的规定，“已验收且不改变建筑功能性质的内部改造类项目、在自有用地上外立面改造的……既有建筑维修改造等项目……均可免于规划许可”。因此，本项目涉及到此类型改造的子项目无需办理相应的规划许可。

根据武汉市国土资源和规划局于2015年10月19日出具的《关于江岸税务局办理维护工程两证事宜的回复意见》（武土资规函〔2021〕695号），在现状道路下方新建或更换排水管道或新建排水管道不位于现状道路下方，均不需办理《建设用地规划许可证》，可直接申请排水管道的规划方案审查办理《建设工程规划许可证》。

根据项目实施主体说明和承诺，由于本项目涉及到的子项目较多，且还有部分子项目未完全确定，存在部分子项目尚未获得立项批复、部分子项目建设手续尚未办妥、也未实际开工的情形。项目实施主体承诺将完善本项目建设手续。

### 3.3 项目抵质押情况

根据项目实施主体说明与承诺及《实施方案》，本项目涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押。

### 3.4 项目实施主体

根据《实施方案》及武发改审批服务〔2020〕39号批复，汉口历史风貌区旧



城改造项目的项目法人武汉旅游发展投资集团有限公司。根据武汉市市场监督管理局于2020年9月30日出具的《准予变更登记通知书》（（东景市监）登记内变字〔2020〕第178号），核准“武汉旅游发展投资集团有限公司”变更为“武汉旅游体育集团有限公司”。

根据武汉市市场监督管理局于2020年9月30日核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91420100725768965H）并经办律师查询全国企业信用信息公示网站，截至本法律意见书出具之日，武汉旅游体育集团有限公司的基本情况如下：

<b>企业名称</b>	武汉旅游体育集团有限公司
<b>企业类型</b>	有限责任公司(国有独资)
<b>住所</b>	东湖生态旅游风景区磨山碧波宾馆内
<b>法定代表人</b>	董志向
<b>注册资本</b>	壹拾伍亿肆仟零捌拾叁万肆仟捌佰圆整人民币
<b>经营范围</b>	授权范围内国有资产经营管理、资产租赁、对外投资、城市建筑投资、建筑项目承包、房地产开发、物业管理、房屋拆迁、停车服务，建筑材料、装饰材料、机械设备销售（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）。
<b>营业期限</b>	2001-01-11 至 -

本所律师通过全国企业信用信息公示系统检索的武汉旅游体育集团有限公司公示信息显示，武汉旅游体育集团有限公司经营状态为存续。截至本法律意见书出具之日，武汉旅游体育集团有限公司不存在按照中国相关法律、法规、规范性文件及其章程等的需要终止的情形，亦不存在人民法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形。

据此，本所律师认为，武汉旅游体育集团有限公司系依法设立且合法存续的企业法人，不存在有关法律、法规、规范性文件及其章程规定的应予终止的情形，武汉旅游体育集团有限公司具备实施汉口历史风貌区旧城改造项目的主体资格。

#### 4. 项目收益和融资平衡

根据《财务评估咨询报告》，“本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项

债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖倍数可达到2.17，本息资金覆盖倍数可达到1.13”。

根据《财务评估咨询报告》，“本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以本项目汉口历史风貌区旧城改造项目改造后的保元里片、汉润里片、巴公房子、铭新街、红旗大楼、民众乐园、区属商业房等出租收入，以及广告与停车收入等方面收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况”。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面未违反财预〔2017〕89号文等相关规定。

## 5. 项目是否属于负面清单情形

经与项目实施主体核实确认并经本所律师适当核查，本项目项下存在部分子项目尚未获得立项批复且规划建设手续尚未办妥，也未实际开工的情形，属于鄂财债发〔2019〕12号及武财债〔2020〕453号规定的“未按规定履行必要的审批程序”的负面清单情形。

经与项目实施主体核实，本项目涉及子项目较多，且部分子项目尚未完全确定。本所律师认为，在项目实施主体依法取得本项目所有子项目的立项、建设审批手续或本项目实施主体募集资金仅用于审批手续齐全的项目的情况下，本次发行不存在鄂财债发〔2019〕12号及武财债〔2020〕453号规定的其他负面清单情形。

## 6. 发行文件与中介服务机构

### 6.1 发行文件

#### （1） 财务评估咨询报告

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概述”“评估要素”“项目预期收益”“风险分析”四个方面阐述，得出“通过发行汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券的方式，满足

汉口历史风貌区旧城改造项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案”的结论。

## **(2) 法律意见书**

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、本次发行对应的投资项目、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

## **6.2 本次发行的中介服务机构**

### **(1) 会计师事务所**

为本次发行出具《财务评估咨询报告》的是中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审众环”）。

中审众环的住所地为武汉市武昌区东湖路169号2-9层，执行事务合伙人为石文先。中审众环经武汉市武昌区工商行政管理和质量技术监督局注册登记，持有统一社会信用代码为91420106081978608B号的《营业执照》。中审众环持有湖北省财政厅核发的准予执行注册会计师法定业务的《会计师事务所执业证书》（证书序号为：0002385）。中审众环持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号为：000112）。

经与中审众环确认，中审众环与发行人、项目实施主体不存在关联关系。

### **(2) 法律服务机构**

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是湖北得伟君尚律师事务所，本所是依据中国法律设立的律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（编号：314200007119960515），依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师李兵，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师事务所执业许可证》，执业证号为14201201110658622；经办律师徐园园，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师事务所执业许可证》，执业证号为：

14201201911107363。两位经办律师均通过了2020年度考核备案。

本所及经办律师与发行人、项目实施主体均不存在关联关系。

综上，本所律师认为，为本次发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，与发行人及项目实施主体不存在关联关系，具备为本次发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的要求。

## 7. 法律风险及控制措施

武汉市政府及项目实施主体对本期债券可能存在的风险，采取了相应的措施加以控制。具体如下：

### (1) 影响工期或工程的风险和控制措施

**风险：**项目一般存在工期拖延和工程事故的可能性。项目建设每年的利息额较大，如果工期拖延或出现工程事故，工程投资将增加，且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

**措施：**在项目管理上，项目实施主体将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标；通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。针对工程事故风险，将深化各阶段设计方案，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度。同时，与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格按照技术措施施工，确保施工安全。

### (2) 影响项目收益的风险和控制措施

**风险：**项目可能存在利率波动、成本上升等方面的风险，以上风险将影响着项目收益及本次发行债券的还本付息。

**措施：**为控制利率波动进而影响项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划安排，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。



为控制成本上升风险，项目实施方将继续完善项目资金预算和管理制度，对该项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

### **(3) 影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施**

**风险：**项目可能存在投资测算不准确、存续债券置换不畅、资金管理不规范等方面的风险，以上风险将影响着项目收益及本次发行债券的还本付息。

**措施：**本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠（与项目实施方确认）。本项目现金流测算环节聘请第三方专业团队进行测算评价，测算结果较为可靠。此外，武汉市人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例等措施，以控制项目融资平衡风险。

为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

建议项目收费事项统一由经营机构管理，设专门账户收取相关款项，收费及使用均接受监管，规避因资金监管不力所带来的风险。

### **(4) 部分子项目尚未开工**

本项目部分子项目建设手续尚未办妥，也未实际开工。项目法人已出具说明与承诺，承诺完善建设手续和启动开工。

**据此，本所律师认为，本次发行存在一定的风险。**

## **8. 偿债保障措施**

武汉市政府根据《中华人民共和国预算法》、国发〔2014〕43号文、财政部等六部委《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、湖北省政府出台的《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鄂政办函〔2017〕45号），以及《武汉市政府性债务风险应急处置预案》（武政规〔2017〕31号）的相关规定，对政府专项债务风险制定了以下应急预案。

### **(1) 建立债务风险应急预案**

武汉市政府审议出台了《武汉市防范化解政府债务风险实施方案》、《武汉市政府性债务风险应急处置预案》，建立健全武汉市政府性债务风险应急处置工作机制，坚持快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制。在应急处置预案中明确载明“对地方政府债券，政府应当依法承担全部偿还责任。”

按照政府性债务风险事件的性质、影响范围和危害程度等情况，将债务风险事件级别划分为Ⅰ级（特大）、Ⅱ级（重大）、Ⅲ级（较大）、Ⅳ级（一般）四个等级，根据债务风险事件情形采取相关的应急响应措施。

## （2）严格政府债务限额控制

武汉市政府严格实施政府债务限额管理，在湖北省政府规定的债务限额内，根据本级及下辖区经济实际情况，制定债务限额管理方案，并将方案下达本级及下辖区政府，规定政府举债不得突破批准的限额，从而有效控制全市范围内债务规模。

## （3）健全债务管理制度

武汉市政府建立健全债务管理体制：一是成立了政府债务管理领导小组，加强对政府债务管理工作的领导；二是在审计项目执行中，重点审计了地方政府债务，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容；三是将政府债务管理作为硬指标纳入年度目标责任考核体系，配合考评办研究制定《武汉市防范化解政府债务风险工作考核指标》。

## （4）提高债券资金管理水平

将债券资金分别纳入一般公共预算和政府性基金预算，按照预算规定的用途，管理和使用债券资金，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

## 9. 结论性意见

**综上所述，本所律师认为：**

（1）本项目发行人符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2016〕

155号文、财预〔2017〕89号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

(2) 根据项目实施主体说明与承诺及《实施方案》，本项目涉及的资产及相关收益权均未设置抵押与质押，符合有关法律法规的要求。

(3) 为本次发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，与发行人及项目实施主体不存在关联关系，具备为本次发行提供相应服务的资格，符合有关法律法规的要求。

(4) 在募集资金不用于项目资本金且项目被确认为公益性项目的情况下，除去本法律意见书已披露的本项目存在部分子项目未获得立项批复、规划建设手续尚未办妥、未开工的情形外，若本次募集资金仅用于批复完善的子项目，本次债券发行未违反《预算法》、国发〔2014〕43号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财库〔2019〕23号、财库〔2020〕43号文、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等法律、法规及规范性文件的其他有关规定，**发行本次汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券虽存在一定风险，但不存在违反法律、法规强制性规定的其他实质性的法律障碍。**

(以下无正文，为本意见书签章部分)

立早

(本页为《湖北得伟君尚律师事务所汉口历史风貌区旧城改造项目专项债券的法律意见书》之签署页)



经办律师：

李 兵 

徐园园 

2021年8月24日

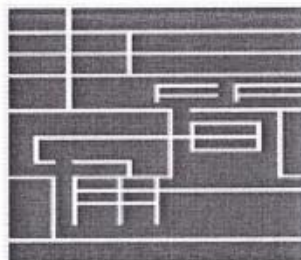


湖北申简通律师事务所

武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目

# 法律意见书

(2021) 申律专债字第 65 号



湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路28号万达尊A座13楼1307室

2021 年 8 月

# 目 录

第一部分 法律意见书引言.....	1
一、出具法律意见书的依据.....	1
二、律师声明的事项.....	1
三、释义.....	3
第二部分 法律意见书正文.....	4
一、本期债券的概况.....	4
二、本期债券的实质条件.....	4
（一）债券发行人.....	4
（二）债券额度.....	4
（三）债券期限.....	5
（四）还款计划及偿债资金来源.....	5
（五）投资项目的审批.....	5
（六）项目资产抵质押情况.....	6
三、本期债券对应的投资项目.....	6
（一）项目名称.....	6
（二）项目情况.....	6
（三）项目现状.....	8
（四）实施主体.....	9
（五）投资计划.....	9
（六）收益来源.....	9
（七）资金筹措.....	10
（八）项目审批.....	10
（九）项目性质.....	17
四、项目收入与融资自求平衡.....	18
五、项目的风险控制.....	18
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	18
（二）影响项目收益的风险及控制措施.....	19
（三）影响社会稳定的风险及控制措施.....	19
（四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施.....	20
六、中介机构.....	21
（一）湖北正大会计师事务有限责任公司.....	21
（二）湖北申简通律师事务所.....	21
七、结论性意见.....	22

## 第一部分 法律意见书引言

### 一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目专项债券发行的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策性文件的规定出具本法律意见书。

### 二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

(五) 本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

(六) 本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。



### 三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修订）
《国发（2014）43号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发（2014）43号）
《财预（2015）225号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预（2015）225号）
《国办函（2016）88号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函（2016）88号）
《财预（2016）155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预（2016）155号）
《财预（2017）89号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预（2017）89号）
《财库（2020）36号》	指	《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库（2020）36号）
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
正大会计公司	指	湖北正大会计师事务所有限责任公司
《财务评估咨询报告》	指	正大会计公司出具的《武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目法律意见书》

## 第二部分 法律意见书正文

### 一、本期债券的概况

湖北省武汉市人民政府拟申报专项债券 160,000.00 万元人民币，分三期发行，用于武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目，本期发行 30,000.00 万元。具体情况如下：

单位：万元

行政区域	项目名称	投资总额	2021 年发债额	2022 年发债额	2023 年发债额
武汉市	武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目	302,232.94	30,000.00	70,000.00	60,000.00

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：30 年

债券规模：30,000.00 万元人民币

债券利率：固定利率

还本付息：利息每半年支付，到期前 20 年每年还本 5%

### 二、本期债券的实质条件

#### （一）债券发行人

本期债券的发行人湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给武汉市人民政府，用于武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目。

本所律师认为，本期债券发行人，符合《财预（2016）155 号》第 4 条及《国发（2014）43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

#### （二）债券额度

1. 根据湖北省财政厅 2021 年下发的专项债限额通知，本期武汉市人民政府申报 30,000.00 万元人民币专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据武汉市财政局上报项目融资需求、专项债务风险、项目期

限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在武汉市专项债务限额范围内予以核定。

2. 本期专项债券纳入了武汉市地方政府专项债务限额管理。本期债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预（2015）225号》第1条、《财预（2016）155号》第11条、《国发（2014）43号》第3条、《财预（2017）89号》第2条第1款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

### （三）债券期限

本期债券为30年期。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财库（2020）36号》第3条第（一）款及其他相关法律、行政法规及行政规章的规定。

### （四）还款计划及偿债资金来源

1. 本期专项债券投资武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目，有稳定的项目收益，收益来源见本法律意见第三部分：本期债券对应投资的项目。

2. 实施主体对项目实施、债券资金使用以及还本付息制定了明确的计划，承诺项目收入专门用于偿还到期债券本息，不挪作他用。

3. 经核查正大会计公司出具的《财务评估咨询报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目，偿债资金来源及还款计划符合《财预（2016）155号》第6条、《财预（2017）89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

### （五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的项目资料，本期专项债券投资的武汉市洪山区城

市环境市政设施提升改造项目，取得了政府部门相应的审批手续（审批情况见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，符合法律、行政法规、行政规章的规定。

#### （六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至法律意见书出具之日，本期申报的项目土地使用权未抵押，资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押情况，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

### 三、本期债券对应的投资项目

#### （一）项目名称

武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目

#### （二）项目情况

项目建设地点位于武汉市洪山区，建设内容包括电缆隧道工程、六个输变电工程以及复合利用工程。具体情况如下：

序号	项目名称	建设地址	建设规模
1	洪山区世界一流电网电缆通道土建工程	洪山区 23 条道路	建设电缆通道全长 23.4km，其中隧道 19.7km，排管 3.7km。以及竹苑二路电缆隧道配套长约 0.8km 的市政道排工程，道路红线宽 20m。电缆通道中：杨泗港综合管廊（书城路-南湖大道）、建安街（巡司河西路-南湖路）、南湖大道（狮子山北路-芦湾湖街-区界）由武汉市统筹，合计长度为 5.3km。



序号	项目名称	建设地址	建设规模
2	武汉洪山白沙洲110千伏输变电（土建）工程及综合利用工程	位于武汉市洪山区夹套河路（次干道）和白沙二路（次干道）交叉口西南角，站址西北距长江约1.05km，西南距武汉市三环线约1.6km，东南距白沙洲大道约0.8km。站址西北侧紧邻夹套河路，夹套河对侧为已建长江鑫都小区。	项目规划用地面积5,613平方米，包括110KV变电土建和社会停车场两部分建设内容。110KV变电土建占地面积3,294平方米，建筑面积3,991平方米，包括配电室装置楼，警卫室及配套设施；社会停车场占地面积2,319平方米，拟建机械停车楼1幢，拟建总建筑面积为9,648.00m <sup>2</sup> ，含地下车库3,958m <sup>2</sup> ，其中：地下车库采用地下2层布置，机械停车库采用地上6层布置，合计停车位263个，地下一层可停放33辆车，为快充充电停车位，地下二层可停放41辆车，为慢充充电停车位，合计充电桩74个。
3	武汉洪山青菱乡110千伏输变电（土建）工程及综合利用工程	位于武汉市洪山区青菱路与白沙四路交叉口东南侧，站址西距长江约3.3km，南距黄家湖约1.7km，南距青菱河约990m，南距武汉市三环线约930m，西侧紧邻规划青菱路，北侧紧邻已建白沙四路。	该项目总用地10,482.50m <sup>2</sup> ，由变电站部分及综合利用部分构成。其中变电站部分占地面积3,307m <sup>2</sup> ，总建筑面积2,077m <sup>2</sup> ，设置一座配电装置楼及警卫室；综合利用部分占地面积7,175.5平方米，拟新建一栋电力通道管理用房、储能电站及停车场。电力通道管理用房占地面积1,326m <sup>2</sup> ，总建筑面积41,061m <sup>2</sup> ，其中地下部分建筑面积9,237m <sup>2</sup> ，地上部分建筑面积31,824m <sup>2</sup> 。地下和地面总停车位226个（其中79个新能源汽车停车位）。楼顶安装光伏设备。储能电站装机容量4MW/Wh，共配置4套储能电池预制舱和4套PCS及升压变预制舱。
4	武汉洪山南湖新城110千伏输变电（土建）工程	武汉市洪山区富安街与平安路交叉口东南角	主变压器：终期3×50MVA，本期2×50MVA。110kV主接线：终、本期均为单母线分段接线，终期出线4回，本期4回。10kV主接线：终期单母线三分段环形接线，本期单母分段接线，终期出线36回，本期24回。本站容性无功补偿按每台主变配置(3+5)Mvar电容器补偿装置，本期2×(3+5)Mvar，终期3×(3+5)Mvar，配建大型广告牌2块。
5	陈家嘴110千伏输变电（土建）工程	站位于武汉市洪山区万家湾，规划新建的沙湖大道南侧，迎鹤路与沙湖大道交叉路口西南侧，规划中北路延长线北侧。	变电站采用户内GIS建设型式，主变本期2×50MVA，终期3×50MVA，变比为110/10kV，配建大型广告牌2块。
6	杨家桥110千伏输变电（土建）工程	北至团结大道，南至沙湖大道，西至罗家港，东至园林路。	为户内GIS变电站，主变：终期3×50MVA，本期2×50MVA，电压等级110/10kV，为三相双线圈有载调压变压器。110kV配电装置：终期出线4回，本期出线4回。10kV配电装置：终期出线36回，本期出线24回，配建大型广告牌2块。

序号	项目名称	建设地址	建设规模
7	杨春湖 110 千伏输变电（土建）工程	位于北洋桥村附近，站址东距武汉市三环线 1.5km，距杨春湖约 420m，距杨春湖路约 230m；西距武汉市二环线 4.2km；南距东湖约 1.4km，距团结大道约 170m；北距长江约 4.5km，距北洋桥路约 100m。	新建 110kV 线路 2 回，电缆线路总长度为 0.80 公里，电缆型号 ZCYJLW0364/110kV-1×1000，拆除现状 2.5 米×2.8 米明挖隧道 21 米，新建 18×Φ200+2×Φ125MPP 排管 30 米，新建 2.5 米×1.9 米×14 米排管转角井 1 座，新建明挖四通井 1 座，新建 110kV 双回路电缆终端塔 1 基，配建大型广告牌 2 块。

项目建设工程期 35 个月，2021 年 4 月至 2024 年 2 月。

### （三）项目现状

2020 年项目启动前期工作，目前完成立项、用地预审及选址意见、初步设计等批复。各子项目进展情况如下：

1. 武汉洪山南湖新城 110 千伏输变电（土建）工程：施工图已编制完成，12 月 15 日通过消防审查，12 月 30 日通过预算评审，已完成打围，预计 2021 年 9 月取得建设工程规划许可证，10 月取得施工许可证。

2. 武汉洪山青菱乡 110 千伏输变电（土建）工程及综合利用工程：已完成可研批复，以及打围等准备工作。计划 2021 年 8 月底完成初设批复，10 月完成工程规划批复及监理招标工作，11 月完成用地规划批复，12 月取得施工许可证。

3. 杨春湖 110 千伏输变电（土建）工程：已完成桩基施工，正在进行电缆夹层施工。

4. 杨家桥 110 千伏输变电（土建）工程：已完成桩基施工，正在进行电缆夹层施工。

5. 陈家嘴 110 千伏输变电（土建）工程：已完成桩基施工，正在进行电缆夹层施工。

6. 武汉洪山白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程及复合利用工程：正在进行桩基施工。

#### （四）实施主体

项目实施主体为武汉市洪山建设投资有限责任公司，住所地位于洪山区南湖大道 53 号南湖创业园 5010 室，统一社会信用代码 91420111MA4KTCTD44，注册资本 20 亿元，负责人李超。经营范围：国有资产经营管理；城市基础设施（含城管、园林）、公共事业、基础产业的投资和建设；政府公共设施的特许经营；土地利用与开发；房地产开发、销售、租赁及其物业管理等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

武汉市洪山建设投资有限责任公司的控股股东为武汉洪山大学之城国资投资集团有限公司，持股比例 100%，实际控制人为武汉市洪山区人民政府国有资产监督管理局。

经本所核查，武汉市洪山建设投资有限责任公司依法设立并有效存续，经洪山区人民政府授权作为项目实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”，符合法律、法规、规范性文件的规定。

#### （五）投资计划

项目总投资 302,232.94 万元，其中工程费 193,138.74 万元、专项费 43,919.69 万元、工程建设其他费 31,553.39 万元、建设用地费 15,691.56 万元、基本预备费 10,593.56 万元、建设期利息 7,176.00 万元、债券发行费 160.00 万元。2020 年投资 503.92 万元、2021 年投资 64,692.15 万元、2022 年投资 113,234.84 万元、2023 年投资 115,800.84 万元、2024 年投资 8,001.19 万元。

#### （六）收益来源

项目的收益来源为储能站收入、广告收入（围墙广告、大型广告、路灯广告、风亭广告）、停车位收入（停车位、充电桩、青菱工业园公共停车场）、出租收入（办公室、临时商亭）、监控管理维护费以及财政补贴收入。债券存续期内项目预计总收入 545,449.12 万元。



## （七）资金筹措

拟发行专项债总额 160,000.00 万元,计划 2021 年发行 30,000.00 万元、2022 年发行 70,000.00 万元、2023 年发行 60,000.00 万元,发行期限均为 30 年,每半年付息,到期前 20 年每年还本 5%;另自筹资金 142,232.94 万元作为项目资本金。

经本所律师核查,项目资本金 142,232.94 万元,占项目总投资 47.06%,符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26 号)第二条,项目资本金不低于 20%的规定。

## （八）项目审批

### 1. 洪山区世界一流电网电缆通道土建工程

#### （1）立项批复

2021 年 1 月 14 日,洪山区发展和改革局发文《关于洪山区世界一流城市电网建设土建工程可行性研究报告(代项目建议书)的批复》(洪发改投资〔2021〕8 号),批复同意土建工程立项及可行性研究报告。

2021 年 4 月 28 日,洪山区发展和改革局发文《关于洪山区世界一流电网电缆通道土建工程”初步设计的批复》(洪发改字〔2021〕75 号),批复同意洪山区世界一流电网电缆通道土建工程初步设计方案。

#### （2）规划批复

2020 年 7 月 29 日,武汉市自然资源和规划局发文《关于<南湖路(富安街-建安街)电力通道修建性规划>的审查意见》(武自然资规函〔2020〕101 号),批复南湖路(富安街-建安街)电力通道项目规划审查意见。

2020 年 7 月 29 日,武汉市自然资源和规划局发文《关于<夹套河路(滨河路-八坦路)电力通道修建性规划>的审查意见》(武自然资规函〔2020〕102 号),批复夹套河路(滨河路-八坦路)电力通道项目规划审查意见。



2020年7月29日，武汉市自然资源和规划局发文《关于<光霞路（小黄家湖路-楚祥大道）电力通道修建性规划>的审查意见》（武自然资规函（2020）104号），批复光霞路（小黄家湖路-楚祥大道）电力通道项目规划审查意见。

2020年8月6日，武汉市自然资源和规划局发文《关于<滨河路（夹套河路-南市路）电力通道修建性规划>的审查意见》（武自然资规函（2020）114号），批复滨河路（夹套河路-南市路）电力通道项目规划审查意见。

2020年8月6日，武汉市自然资源和规划局发文《关于<洪盛巷（雄楚大道-洪兴巷）电力通道修建性规划>的审查意见》（武自然资规函（2020）115号），批复洪盛巷（雄楚大道~洪兴巷）电力通道项目规划审查意见。

2020年8月6日，武汉市自然资源和规划局发文《关于<鉴湖路（洪兴巷-洪达巷）电力通道修建性规划>的审查意见》（武自然资规函（2020）116号），批复鉴湖路（洪兴巷-洪达巷）电力通道项目规划审查意见。

2020年8月6日，武汉市自然资源和规划局发文《关于<铁机路（团结大道-欢乐大道）电力通道修建性规划>的审查意见》（武自然资规函（2020）117号），批复铁机路（团结大道-欢乐大道）电力通道项目规划审查意见。

2020年9月27日，武汉市自然资源和规划局发文《关于<竹苑二路（洪达巷-文安街）电力通道修建性规划>的审查意见》（武自然资规函（2020）157号），批复竹苑二路（洪达巷-文安街）电力通道项目规划审查意见。

2020年10月26日，武汉市自然资源和规划局发文《关于<文治街（丁字桥南路-书城路）电力通道修建性规划>的审查意见》（武自然资规函（2020）177号），批复文治街（丁字桥南路-书城路）电力通道项目规划审查意见。

2020年10月26日，武汉市自然资源和规划局发文《关于<信和路（蓝天横路-和平港路）电力通道修建性规划>的审查意见》（武自然资规函（2020）179号），批复信和路（蓝天横路-和平港路）电力通道项目规划审查意见。

2020年10月27日，武汉市自然资源和规划局发文《关于<富安街（夹套河

路-南市路)电力通道修建性规划>的审查意见》(武自然资规函(2020)180号),批复富安街(夹套河路-南市路)电力通道项目规划审查意见。

2020年11月6日,武汉市自然资源和规划局发文《关于<团结大道(王家墩变-铁机路)电力通道修建性规划>的审查意见》(武自然资规函(2020)192号),批复团结大道(王家墩变-铁机路)电力通道项目规划审查意见。

2020年11月12日,武汉市自然资源和规划局发文《关于<书城路(楚祥大道-雄楚大道)电力通道修建性规划>的审查意见》(武自然资规函(2020)201号),批复书城路(楚祥大道-雄楚大道)电力通道项目规划审查意见。

2020年11月24日,武汉市自然资源和规划局发文《关于<沙湖港北路(杨家桥变-园林路)、园林路(沙湖港北路-欢乐大道)电力通道修建性规划>的审查意见》(武自然资规函(2020)206号),批复沙湖港北路(杨家桥变-园林路)、园林路(沙湖港北路-欢乐大道)电力通道项目规划审查意见。

2020年12月10日,武汉市自然资源和规划局发文《高铁南二路(纬二路-欢乐大道)道路和排水修建规划的审查意见》(武自然资规函(2020)226号),批复高铁南二路(纬二路-欢乐大道)道路和排水项目的审查意见。

2021年2月2日,洪山区建设局发文《关于滨河路新增电缆隧道土建工程设计变更的批复》(洪建初设(2021)1号),批复滨河路新增电缆隧道土建工程设计变更。

2021年2月2日,洪山区建设局发文《关于南湖路新增高压排管土建工程设计变更的批复》(洪建初设(2021)2号),批复南湖路新增高压排管土建工程设计变更。

2021年2月2日,洪山区建设局发文《关于青菱路新增电缆隧道土建工程设计变更的批复》(洪建初设(2021)3号),批复青菱路新增电缆隧道土建工程设计变更。

2021年2月2日,洪山区建设局发文《关于竹苑路新增电缆隧道土建工程

设计变更的批复》（洪建初设（2021）4号），批复竹苑路新增电缆隧道土建工程设计变更。

2021年2月2日，洪山区建设局发文《关于夹套河路新增电缆隧道土建工程设计变更的批复》（洪建初设（2021）40号），批复夹套河路新增电缆隧道土建工程设计变更。

2021年2月5日，武汉市自然资源和规划局发文关于《文安街（石牌岭路-珞珈山变）电力通道修建性规划的审查意见》（武自然资规函（2021）26号），批复文安街（石牌岭路-珞珈山变）电力通道项目的审查意见。

2021年3月2日，武汉市自然资源和规划局发文关于《雄楚大道（石牌岭路~珞狮路）电力通道修建性规划的审查意见》（武自然资规函（2021）38号），批复雄楚大道（石牌岭路~珞狮路）电力通道修建性规划的审查意见。

2021年3月18日，武汉市自然资源和规划局发文《三环线（南李路-珞狮南路）、珞狮南路（三环线-武大铁路）电力通道修建性规划的审查意见》（武自然资规函（2021）60号），批复三环线（南李路~珞狮南路）、珞狮南路（三环线-武大铁路）电力通道修建性规划的审查意见。

## 2. 武汉洪山白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程及复合利用工程

### （1）立项批复

2020年11月30日，国网武汉供电公司经济技术研究所发文《关于武汉白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程可行性研究报告评审意见的报告》（鄂电司汉供经评审（2020）96号），批复通过武汉白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程可研报告评审意见。

2020年11月30日，国网武汉供电公司经济技术研究所发文《关于武汉白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程初步设计评审意见的报告》（鄂电司汉供经评审（2020）97号），批复通过武汉白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程初步设计评审意见。



2021 年 1 月 28 日，洪山区发展和改革局发文《关于“武汉洪山白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程及复合利用工程”可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（洪发改投资（2021）18 号），批复同意武汉洪山白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程及复合利用工程立项及可行性研究报告。

2021 年 5 月 28 日，洪山区发展和改革局发文《关于“武汉洪山白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程及复合利用工程”初步设计的批复》（洪发改字（2021）91 号），批复同意武汉洪山白沙洲 110 千伏输变电（土建）工程及复合利用工程初步设计。

## （2）用地预审及选址批复

2020 年 12 月 7 日，武汉市自然资源和规划局洪山分局核发白沙洲变电站《建设项目用地预审与选址意见书》，编号：武自规（洪）用（2020）108 号。

# 3. 武汉洪山青菱乡 110 千伏输变电（土建）工程及综合利用工程

## （1）立项批复

2021 年 7 月 5 日，洪山区发展和改革局发文《关于“武汉洪山青菱乡 110 千伏输变电（土建）工程及综合利用工程”可行性研究报告（代项目意见书）的批复》（洪发改字（2021）119 号），批复同意武汉洪山青菱乡 110 千伏输变电（土建）工程及综合利用工程立项及可研报告。

2021 年 8 月 23 日，洪山区发展和改革局发文《关于“武汉洪山青菱乡 110 千伏输变电（土建）工程及综合利用工程”初步设计的批复》（洪发改字（2021）161 号），批复同意武汉洪山青菱乡 110 千伏输变电（土建）工程及综合利用工程初步设计方案。

## （2）用地批复

2020 年 3 月 30 日，武汉市自然资源和规划局洪山分局核发青菱乡变电站《建设项目用地预审与选址意见书》，编号：武自规（洪）用（2020）003 号。



#### 4. 武汉洪山南湖新城 110 千伏输变电（土建）工程

##### （1）立项批复

2020 年 7 月 3 日，洪山区发展和改革局发文《关于“南湖新城 110 千伏输变电（土建）工程”可行性研究报告（代立项）的批复》（洪发改投资〔2020〕49 号），批复南湖新城 110 千伏输变电（土建）工程立项及可研批复。

2020 年 10 月 22 日，洪山区发展和改革局发文《关于“南湖新城 110 千伏输变电（土建）工程”初步设计的批复》（洪发改字〔2020〕152 号），批复南湖新城 110 千伏输变电（土建）工程初步设计方案。

##### （2）用地批复

2020 年 3 月 30 日，武汉市自然资源和规划局洪山分局核发南湖新城变电站《建设项目用地预审与选址意见书》，编号：武自规（洪）用〔2020〕004 号。

2020 年 10 月 1 日，武汉市不动产登记中心核发《不动产权证书》，编号：鄂（2020）武汉市洪山不动产权。

#### 5. 陈家嘴 110 千伏输变电（土建）工程

##### （1）立项批复

2021 年 1 月 12 日，洪山区发展和改革局发文《关于“陈家嘴 110 千伏输变电（土建）工程”可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（洪发改投资〔2021〕4 号），批复陈家嘴 110 千伏输变电（土建）工程立项及可研报告。

2021 年 2 月 2 日，洪山区发展和改革局发文《关于“陈家嘴 110 千伏输变电（土建）工程”初步设计的批复》（洪发改投资〔2021〕20 号），批复陈家嘴 110 千伏输变电（土建）工程初步设计。

##### （2）用地预审及选址批复

2020 年 12 月 31 日，武汉市自然资源和规划局洪山分局核发陈家嘴变电站《建设项目用地预审与选址意见书》，编号：武自规（洪）用〔2020〕122 号。

## 6. 杨家桥 110 千伏输变电（土建）工程

### （1）立项批复

2021 年 3 月 30 日，2021 年 1 月 12 日，洪山区发展和改革局发文《关于“杨家桥 110 千伏输变电（土建）工程”可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（洪发改投资（2021）55 号），批复杨家桥 110 千伏输变电（土建）工程立项及可研报告。

2021 年 4 月 7 日，洪山区发展和改革局发文《关于“杨家桥 110 千伏输变电（土建）工程”初步设计的批复》（洪发改投资（2021）63 号），批复杨家桥 110 千伏输变电（土建）工程初步设计。

### （2）用地预审及选址批复

2020 年 6 月 24 日，武汉市自然资源和规划局洪山分局核发杨家桥变电站《建设项目用地预审与选址意见书》，编号：武自规（洪）用（2020）032 号。

### （3）规划批复

2021 年 7 月 30 日，武汉市自然资源和规划局洪山分局核发《建设用地规划许可证》（武自规（洪）地（2021）022 号）。

## 7. 杨春湖 110 千伏输变电（土建）工程

### （1）立项批复

2021 年 1 月 5 日，洪山区发展和改革局发文《关于“杨春湖 110 千伏输变电（土建）工程”可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（洪发改投资（2021）1 号），批复陈家嘴 110 千伏输变电（土建）工程立项及可研报告。

2021 年 2 月 2 日，洪山区发展和改革局发文《关于“杨春湖 110 千伏输变电（土建）工程”初步设计的批复》（洪发改投资（2021）19 号），批复陈家嘴 110 千伏输变电（土建）工程初步设计。

### （2）用地预审及选址批复

2020年12月8日,武汉市自然资源和规划局洪山分局核发杨春湖变电站《建设项目用地预审与选址意见书》,编号:武自规(洪)用(2020)109号。

本所律师认为,各子项目依法取得立项、可研、初设、用地预审及选址批复等,项目合法合规,具备债券发行条件。

### (九) 项目性质

1. 项目修建目的为打造一流城市电网及配套工程,电网建设与城市未来发展、新型基础设施建设、重点产业集群布局结合,增强电网多元负荷能力和容量供给,属于基础设施建设项目,不是商业开发项目。

2. 本期募投项目包括电力通道、6个变电站以及2个变电站的复合利用工程,不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3. 项目资金全部投入工程建设,募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4. 项目支出不用于经常性支出,不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5. 项目取得立项、可研、初设、规划等相应部门的审批,目前正处于施工阶段,不属于办理竣工决算的项目。

6. 项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则,不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流,收益用于偿还债券本息。

7. 截至本法律意见书出具日,项目对应资产及收益权无抵质押情况。

8. 经正大会计公司测算,债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为1.40倍,不低于1.1倍。

综上,本所律师认为,本期债券募投项目是具有收益的公益项目,不属于《鄂



财债发〔2019〕12号》所列负面清单项目。

#### 四、项目收入与融资自求平衡

根据正大会计公司出具的《财务评估咨询报告》，经过测算，项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本期评价的武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息。本项目对债券的本息覆盖倍数为1.40倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，本期债券投资的项目所产生的收益能基本覆盖债券融资本息。符合《财预〔2016〕155号》第12条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

#### 五、项目的风险控制

本期债券的发行可能存在的风险，项目实施主体采取如下措施：

##### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

##### 1. 工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

##### 2. 工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。



风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 经营性风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。本项目经营风险主要为储能站收入、广告收入（围墙广告、大型广告、路灯广告、风亭广告）、停车位收入（停车位、充电桩、沿线空地停车位）、出租收入（办公室、临时商亭）和监控管理维护费等经营性的不稳定性。

风险控制措施：在项目进入运营后，宣传推广，充分利用项目周边的人流量，发挥优势定位，制定不同的广告招租方案以及各种优惠出租方案，制定具有吸引力的经营策略。

### 2. 利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

## （三）影响社会稳定的风险及控制措施

风险：对经济社会造成不利影响的风险包括：施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；拟建停车场及给排水、电力、通信等工程等施工措施对运营的影响；施工方案对周边人群出行交通的考虑（临时便道的设置，临时停车场地安排，临时施工场地的布置等），运行期项目周边公共交通情况变化，项目所增加的交通

通流量与周边路网的匹配度，项目出入口设置对周边人群的影响等。

风险控制措施：在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。科学施工，提高资源利用水平和环境保护水平；文明施工，加强与当地企事业单位以及居民的沟通、协商，制定灵活多样的补偿政策，避免矛盾激化。将本项目对生态环境、经济社会的不利影响降到最低。

工程运营期的扰民问题主要是行车振动与噪音干扰问题。将通过在设计阶段进一步加强与当地企事业单位的沟通、协商，充分了解其实际需求，全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件，使这项社会公益性极强、得到民众拥护支持的项目，真正做到利民、便民而不扰民。

#### （四）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

##### 1. 现金流测算不准确风险

影响项目融资平衡最大的风险在于对储能站收入、广告收入（围墙广告、大型广告、路灯广告、风亭广告）、停车位收入（停车位、充电桩、沿线空地停车位）、出租收入（办公室、临时商亭）和监控管理维护费等收费价格预测、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

##### 2. 存续债券置换不畅风险

若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

### 3. 资金管理不规范风险

本项目专项债券发行期限为中长期债券，采用按半年计息，分期还款的方式还款。如果债券资金挪作他用，运营收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

## 六、中介机构

### （一）湖北正大会计师事务有限责任公司

经本所律师核查，湖北正大会计师事务有限责任公司持有武汉市洪山区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码 91420111177607457J）、湖北省财政厅核发的《会计师事务所执业证书》（编号：42000099），具有债券发行提供财务评估咨询服务业务资格。

### （二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质有效存续并合法有效。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与



债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务的资格。

## 七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

（一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法规、政策文件规定；

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，依法取得了相应的审批手续，不属于《鄂财债发〔2019〕12号》所列负面清单项目。项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件；项目资产及权益无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（三）投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合法律、行政法规、行政规章的规定；

（四）债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

（五）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格；

（六）本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预〔2016〕155号文的相关规定；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求。

综上，本期债券符合《预算法》、《国发〔2014〕43号》、《财预〔2015〕225号》、《财预〔2016〕155号》、《财预〔2017〕89号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本陆份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）



（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《武汉市洪山区城市环境市政设施提升改造项目法律意见书》签署页）



负责律师 靳元霞

经办律师 祝诚

2021年8月

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000MD0194930H

湖北申简通

湖北申简通律师事务所符合《律师法》  
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并  
执业。



发证机关:

湖北省司法厅

发证日期:

2018 年 08 月 08 日



No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北申简通律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 4201200611837297

法律职业资格  
或律师资格证 20044205000565

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年01 月11 日



持证人 靳元霞

性 别 女

身份证 20100197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称 职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2021年6月至2022年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	

湖北中简通律师事务所  
执业机构



专职律师  
执业证类别

14201201711437780  
执业证号

法律职业资格证书  
或律师执业证号 200942041143289

持证人 祝诚

性别 女

发证机关



发证日期 2019 年 12 月 02 日

421022198812137824

律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2020年6月至2021年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 律师年度考核备案专用章
备案日期	2021年6月至2022年5月



北京大成（武汉）律师事务所

关于

二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目专项债券

之

# 法律意见书

大成武汉证字[2021]第[36/]号

大成 DENTONS

北京大成（武汉）律师事务所

[www.dentons.cn](http://www.dentons.cn)

湖北省武汉市江岸区建设大道 718 号浙商大厦 10 楼（430015）

10F Zheshang Building, 718 Jianshe Avenue,

Jiang An District, 430015, Wuhan, Hubei, China

Tel: +86 27-82622590 Fax: +86 27-82651002

## 目 录

释义.....	1
一、本期专项债券发行.....	4
（一）发行人.....	4
（二）本期发行概况.....	4
二、本期专项债券发行对应的投资项目.....	5
（一）项目概况.....	5
（二）项目已经取得的批复情况.....	5
（三）项目抵质押情况.....	6
（四）项目实施主体.....	6
三、与本次专项债券发行有关的重大事项.....	7
（一）预期偿还来源.....	7
（二）项目收益和融资平衡.....	7
四、财务评估咨询报告及法律意见书.....	7
（一）财务评估咨询报告.....	7
（二）法律意见书.....	8
五、项目风险及风险控制措施.....	8
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	8
（二）影响项目收益的风险及控制措施.....	11
六、结论性意见.....	12

## 释义

除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

财政部	指	中华人民共和国财政部
发行人/省政府	指	湖北省人民政府
省财政厅	指	湖北省财政厅
本期专项债券	指	2021年3月拟发行的二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目专项债券
本项目	指	二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目
本所	指	北京大成（武汉）律师事务所
中审众环会所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
财预〔2016〕155号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2018〕28号文	指	《关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》
财库〔2020〕43号文	指	《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
《实施方案》	指	《二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目实施方案》
《财务评估咨询报告》	指	《二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
元、万元	指	人民币元、万元

## 北京大成（武汉）律师事务所关于 二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目专项债券之 法律意见书

大成武汉证字[2021]第 361 号

致：武汉市财政局

北京大成（武汉）律师事务所接受委托，担任二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目专项债券发行项目的专项法律顾问。本所为具有中华人民共和国执业资格的律师事务所，具有出具本法律意见书的资格。本所委派王伟琪律师、殷均伦律师（以下或简称本所律师）为本期专项债券发行提供法律服务。本所律师根据《预算法》《关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》及《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》等法律法规和规范性文件，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神出具本法律意见书。

为出具本法律意见书，本所及本所律师谨作如下声明：

一、本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规、规范性文件和规则指引发表法律意见；已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期专项债券发行的合法性、合规性、真实性和有效性进行了充分的核查验证，保证法律意见不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

二、本所律师向相关主体提出了应提供的资料清单，并得到了相关主体依据该等清单提供的资料、文件和对有关问题的说明，该等资料、文件和说明构成本所律师出具法律意见书的基础。

三、相关主体已向本所出具书面承诺，保证其已向本所提供和披露了为出具本法律意见书所必需的、真实的、准确的、完整的原始书面材料、副本材料，以及一切足以影响本法律意见书的事实和文件；保证所提供本所的文件和材料所披露的事实无任何隐瞒、虚假、误导性陈述和重大遗漏；文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符；所提供的文件、材料上的所有签字和印章均是真实



的；所提供的加盖公司公章的文件、资料均是真实、合法、有效的。

四、本所认定某些事项是否合法有效是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时也充分考虑了政府有关主管部门给予的有关批准和确认，对于出具本法律意见书必不可少而本所又无法自行核查的事项，本所依赖于委托人、有关政府部门或者其他有关机构出具的证明文件，并在此基础上出具相应的法律意见。

五、本所仅就与本期专项债券发行有关的法律问题发表意见，并不对有关会计、审计、信用评级等非法律专业事项发表意见。在本法律意见书中涉及会计、审计、信用评级等内容的引述并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

六、本所同意将本法律意见书作为本期专项债券发行的必备的法律文件，随其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本所同意相关主体在为本期债券发行而编制的发行文件中部分或全部自行引用或根据审批部门的审核要求引用本法律意见书的内容，但因引用而导致法律上的歧义或曲解的，本所不承担法律责任。

八、本法律意见书仅供本期专项债券发行之目的而使用，任何单位和个人均不得将本法律意见书或其任何部分用作任何其他目的。

基于上述声明，本所出具专项法律意见书如下：

## 正文

### 一、本期专项债券发行

#### （一）发行人

根据《关于印发<地方政府专项债券预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）第四条的规定：“专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。”根据财预〔2018〕28号文第五条的规定：“省、自治区、直辖市政府（以下简称省级政府）为棚改专项债券的发行主体。试点期间设区的市、自治州、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需棚改专项债券的，由其省级政府统一发行并转贷给市县级政府。”

根据《实施方案》及相关信息披露文件，本期专项债券发行主体为湖北省人民政府，符合财预〔2016〕155号文和财预〔2018〕28号文之规定，具备发行政府专项债券的主体资格。

#### （二）本期发行概况

根据项目实施主体提供的《实施方案》及中审众环会所针对上述项目实施方案编制的《财务评估咨询报告》，本项目整体发行计划及本期专项债券发行情况如下：

项目	内容
发行人	湖北省人民政府
发行金额	二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目债券总额度为480,000.00万元；本期专项债券拟发行金额为150,000.00万元；已于2020年发行专项债券150,000.00万元，发行期限5年；剩余债券拟于2021年下半年发行80,000.00万元，2022年发行100,000.00万元。

项目	内容
发行期限	5 年
募集资金用途	专项用于二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目
发行依据	《预算法》、财预〔2016〕155 号文、财预〔2018〕28 号文等相关规定。

## 二、本期专项债券发行对应的投资项目

根据《实施方案》和《财务评估咨询报告》，本期专项债券发行的资金用于二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目，项目具体情况如下：

### （一）项目概况

项目名称	二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目
建设地址	本项目东临解放大道与二七纪念碑，南临二七纪念碑与二七路，西临二七横路，北临二七北路。
建设内容及规模	<p>本项目范围内总征收户数为 2,245 户，其中住宅约 2,233 户，企业约 12 户；土地面积约 75,515.50 平方米，区域内待征收总建筑面积 167,787.50 平方米。</p> <p>本项目建设内容含征地拆迁、安置住房等。</p>
项目现状	本项目已于 2019 年 8 月 27 日开工，截止到 2021 年 2 月，已签约户数 910 户，占征收户数的 40.50%。
项目总投资	调整后总投资为 634,429.35 万元。
建设工期	本项目已于 2019 年 8 月 27 日开工，计划于 2023 年完工。
本期专项债券发行额度	150,000.00 万元
发行期限	5 年

### （二）项目已经取得的批复情况

2018 年 6 月 7 日，湖北省住房和城乡建设厅向武汉市人民政府作出《关于将武汉市江岸区合作路、坤厚里片、洞庭村等 73 个棚户区改造项目纳入国家 2018-2019 年棚户区改造计划的第二批融资确认函》（鄂建函〔2018〕564 号），同意将武汉市江岸区二七北路棚户区改造项目纳入国家下达湖北省 2018 年棚户

区改造计划。

2019年3月21日,取得武汉市国土资源和规划局江岸分局下发的规划意见。

2019年8月27日,取得《武汉市江岸区人民政府房屋征收决定书》(岸政征〔2019〕3号)。

本项目已完成基础数据调查,并制作基础设施落后论证报告与风险评估报告。

### (三) 项目抵质押情况

根据《实施方案》,项目目前不存在任何抵质押情况。在项目后续推进过程中,将通过严格依法、正当程序、合理补偿解除部分被征收房屋的抵押情况,确保腾空的土地产权归属于土地储备机构、不存在他项权项。

### (四) 项目实施主体

根据《实施方案》,二七北路(劳动新村片)棚户区改造项目的实施主体为武汉市土地整理储备中心。根据其提供的《事业单位法人证书》,并经本所律师适当核查,武汉市土地整理储备中心的基本情况如下:

机构名称	武汉市土地资产经营管理委员会办公室(武汉市土地整理储备中心)
统一社会信用代码	12420100441353549D
机构性质	事业单位
负责人	李健
机构地址	武汉市江岸区三阳路55号A座
宗旨和业务范围	承担全市土地资产经营综合管理事务和具体实施工作,研究拟定全市土地储备各项政策、标准和措施;承担组织编制全市土地储备专项规划工作;承担编制全市土地储备供应年度计划工作,对全市各级土地储备机构计划实施情况进行考核和统计,对全市土地资产经营运行情况进行监督检查;承担市土地整理储备中心名下的土地征收、开发整理、土地储备等工作;承担市土地资产经营管理委员会的日常工作,指导各级土地储备机构和土地交易机构等工作。

本所律师认为,项目实施主体为合法成立的事业单位,截至本法律意见书出



具之日有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形；武汉市土地整理储备中心隶属于武汉市自然资源规划局，其依法从事取得土地、前期开发、储存以备供应土地等工作，具备从事实施上述项目的主体资格。

### 三、与本次专项债券发行有关的重大事项

#### （一）预期偿还来源

根据《实施方案》及中审众环会所针对上述项目实施方案编制的《财务评估咨询报告》确认，二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目的收益主要来源为腾空的国有土地使用权出让收入。

#### （二）项目收益和融资平衡

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》确认，发行债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利开展。同时，通过项目对应收入后续资金回笼方式为项目提供充足、稳定的现金流入，充分满足建成后的还本付息要求，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，能够实现收益与融资自求平衡。

### 四、财务评估咨询报告及法律意见书

#### （一）财务评估咨询报告

本期专项债券发行的财务评价机构为中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），现持有统一社会信用代码为 91420106081978608B 的《营业执照》，经营范围为：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

经核查，本所律师认为，中审众环会所是在中国境内依法设立并合法存续的评估机构，与发行人及本次债券对应项目业主单位之间不存在关联关系，且具备

为本期专项债券进行评估的合法资格。

中审众环会所就本期专项债券出具的《财务评估咨询报告》认为，“基于财政部对地方政府发行棚改专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。”

## （二）法律意见书

本期专项债券发行由北京大成（武汉）律师事务所出具《法律意见书》。本所为北京大成律师事务所合法设立的分支机构，本所现持有湖北省司法厅核发的证号为湖北省司法厅核发的统一社会信用代码为 3142000072830762XA 的《律师事务所分所执业许可证》，历年考核合格，且本所与发行人不存在关联关系；本所经办律师均持有合法有效的《律师执业证》，与发行人亦不存在关联关系。

## 五、项目风险及风险控制措施

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1. 影响项目施工进度或正常运营的风险

##### （1）资金使用风险

根据棚户区改造的要求，从项目规划到施工过程都将投入大量资金。特别是在征收拆迁阶段，应保障征收补偿费用足额到位。一旦资金来源中断或供应不足将直接影响项目的顺利实施。征收、住房安置结束后，实施主体需及时组织腾空土地出让，否则会面临较大的还款风险。

##### （2）社会稳定风险

社会稳定风险是指一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性，是一类基础性、深层次、结构性的潜在危害因素，对社会的安全运行和健康发展构成严重的威胁。

当项目前期的文明征收工作不到位时，社会民众容易对拆除和搬迁产生负面情绪，甚至抵制房屋征收的有序进行。在建设实施过程中，若未做好依法、文明

征收工作，可能导致社会民众产生抵触情绪，影响本批项目的推进。

#### （3）被征收房屋存在抵质押风险

项目涉及的征收户数多，少量被征收房屋可能存在抵质押情况，房屋灭失直接关系到债权能否实现。

#### （4）建设风险

安置住房及基础设施建设施工出现差错或执行方案不到位等原因会导致建造成本攀升、工期滞后等不良结果，使项目运营期限延长而发生不必要的损失，情况严重时，可能使工程进度无法竣工或项目停工待建。此外，工程建设期间的质量保障问题也会构成一定风险。

#### （5）不可抗力风险

不可抗力风险为出现地震、洪水等自然不可抗力事件，导致项目运行困难的风险。

### 2. 对该类风险的控制措施

#### （1）资金使用风险的控制措施

首先，加强资金使用监管。本项目为政府投资项目，建设过程中应加强资金使用的监管，防止因资金使用，资产运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。

其次，加强项目各方沟通。建设方应与项目区规划、发改、财政等职能部门积极沟通，根据城市发展需要，合理安排建设配套资金。做好资金使用计划，避免项目资金来源中断和供应不足或无法按时偿付债券本息的问题。

第三，加强资金统筹。改革棚改资金的筹集模式，由过去以银行贷款为主，转为以棚改专项债券为主体，以国有土地收益基金为支撑，以其他财政资金为补充的多渠道来源体系，降低筹资成本，加快资金循环使用，提高抗风险能力。

#### （2）社会稳定风险的控制措施

首先，需对城市棚户区房屋征收补偿进行全面的社会稳定风险评估，在征收过程中，使用科学有效的方法，注重对被征收人切身利益的保护。

其次，项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与

周边居民积极沟通，确保项目对民众生活的影响降至最低。

第三，加强征收政策的宣传，做好征收前、征收中及征收后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因征收工作引发的影响区域稳定与和谐。

第四，坚持信息公开和公众参与。公开建设征地征收补偿标准及安置方式等详细信息，并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。

第五，成立市政府领导下，各区政府、发展改革、自然规划、城乡建设、住房保障、财政、土地储备等部门单位为成员的棚改项目协调推进领导小组，对每一个棚改项目，从取得土地储备规划要点、征地拆迁、安置房保障、办理土地储备权证、取得规划条件、取得土地供应批复、发布供地公告、完成土地出让等环节，逐一梳理存在的问题和困难，列出问题清单和责任清单，由责任部门依法限时办结，加快土地收购、储备、整理、出让进度，统筹地上地下空间利用，严格实行净地出让，促进土地集约高效利用。

### （3）被征收房屋存在抵质押风险的控制措施

首先，可通过征收决定、征收补偿方案的公示，告知被征收人以及房屋抵（质）押权人房屋被征收信息及补偿方式。可通过双方订立合同方式解决，也可由受让人代为清偿债务，消灭债权债务关系。

其次，在项目推进中，通过严格依法、正当程序、合理补偿解除抵质押状况，确保腾空的土地产权归属于土地储备机构、不存在他项权项。

### （4）工程建设风险的控制措施

首先，工程建设的风险应以事前控制与防范为主。施工前期建立完善项目质量管理体系，对人员安排、施工工序、原料供应进行全面管理。制定精细化施工组织设计、完善资源供应计划等施工措施。

其次，对接监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。

第三，对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进。



### （5）不可抗力风险的控制措施

在项目的运营过程中，由不可抗力因素引起的财务盈利能力降低或工程延期的风险即不可抗力风险，可通过购买保险以规避和转移。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 影响项目收益的风险

#### （1）成本超支风险

谨防由于成本投入控制意识层面淡薄，对成本控制未有足够的重视而造成资金浪费。严格按照相应标准赔偿、征收房屋土地。

#### （2）方案规划风险

项目规划方案中若未进行科学合理规划统筹考虑，或未体现适时的土地政策动态，可能会影响项目收益的计算指标，甚至导致土地收入无法覆盖土地成本的风险。

#### （3）招商风险

前期宣传活动不足，对地块的推介力度不够，可能导致项目建成后无法及时找到合适的开发商对项目进行开发，使得储备地块长期闲置，无法实现地块的增值。

#### （4）房价地价风险

“限地价、竞房价”是指在竞价中确定地价和房价上限，一旦竞拍房企竞价达到地价上限，则按照事先确定的房价上限，房企将开始竞拍谁在拿地建房后销售均价最低，在拿地建房后销售均价最高不得超过该价格。此举既考验房企的资金能力，也考验房企对市场的判断能力。

2018年7月23日召开的国务院常务会议提出，支持扩大内需，强调保持宏观政策的稳定，积极的财政政策要更加积极，稳健的货币政策要松紧适度，保障合理融资需求。因此，房价地价联动机制是后期方向。各地楼市频繁的出台各类政策，在短期内有进一步收紧的趋势，需要进一步防范现金流风险；从长期来看，随着多元住宅供应体系的建立，房价预期下行通道形成，房价地价联动机制的建立，房地产去投机化效应显现，政策才存在逐步放松的可能。土地问题的背后是

多主体诉求的集中反馈。限地价、控房价、租售并举；合理的土地价值、支撑城市建设等诉求叠加，短期内不同诉求对立的局面难以缓解，政策维持现状为大概率事件，但财政困难的情况下，政策也存在变数。

## 2. 对该类风险的控制措施

### （1）成本超支风险的控制措施

加强和区政府衔接，依法合理控制项目征收补偿单价，控制项目投资。加快项目征收进度，缩短项目周期，减少项目财务成本。加强项目跟踪审计，保证资金合理使用。对无证房子制定明确可行的统一补偿标准；加大控违力度，对恶意违章建筑坚决不予补偿。

### （2）方案规划风险的控制措施

委托国内知名设计机构开展规划设计工作，根据国土规划部门对于项目的功能定位和用地强度来确定合理的用地指标，确保项目土地出让收入覆盖土地储备成本。

### （3）招商风险的控制措施

加大储备土地招商力度，建立长效土地推介机制。积极参与政府部门主办的招商活动，对每年拟供应的地块、新开的储备项目以及远城区储备地块进行推介，对意向开发商进行全程跟踪落实，确保更多开发商参与土地竞拍过程，确保土地价值最大化。

### （4）房价地价风险控制措施

总体来看，未来募投项目地块实际出让价格、出让进度、收入规模等受宏观经济及土地市场影响大。考虑在土地未能按计划出让、土地出让收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行棚户区改造专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

## 六、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券由省政府作为发行人发行，发行人具备发行本期专项债

券之主体资格；本项目涉及主体依法设立，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形；本项目中介机构具备为本期专项债券出具财务评估咨询报告和法律意见书的合法资格。

（二）本期专项债券发行募集资金对应棚户区改造项目已纳入国家下达湖北省 2018 年棚户区改造计划，武汉市江岸区人民政府已公布《房屋征收决定书》，武汉市国土资源和规划局江岸分局明确拆迁土地规划为建设用地，已取得的手续符合法律法规的要求，符合发行棚户区改造项目专项债券的基本前置条件。

（三）本项目系棚户区改造项目，主要内容为征收房屋、实施拆迁及安置被拆迁户，截止本法律意见书出具之日，不存在项目自身资产被抵质押的情况，实施主体承诺将通过严格依法、正当程序、合理补偿解除部分被征收房屋的抵押情况，确保腾空的土地产权归属于土地储备机构、不存在他项权项；综上，截止本法律意见书出具之日，本项目不存在鄂财债发〔2019〕12 号文所列负面清单情况。

（四）本期专项债券的发行符合财库〔2020〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2018〕28 号文等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，不存在实质性法律障碍。

本法律意见书正本一式肆份，无副本，经本所盖章及经办律师签字后生效。

（以下无正文，为本法律意见书签字页。）

(本页无正文，系《北京大成（武汉）律师事务所关于二七北路（劳动新村片）棚户区改造项目专项债券之法律意见书》之签署页)

北京大成（武汉）律师事务所（盖章）



经办律师：

王伟琪

经办律师：

殷均伦

殷均伦

年 月 日





湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

农垦局及农科所片棚户区改造项目专项债券

## 法律意见书

[共合汉阳律意 20210619-05]

湖北共合律师事务所

二〇二一年六月

地址：武汉市珞喻路 889 号光谷国际广场 B 座 23 楼

邮编：430070

邮箱（E-Mail）：175835127@qq.com

电话（TEL）：027-87881757

## 关于农垦局及农科所片棚户区改造项目专项债券发行的 法律意见书

致：武汉市汉阳区城区改造更新局

湖北共合律师事务所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）等法律、行政法规、部门规章、地方政府规章和规范性文件的有关规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期专项债券的发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。

## 目 录

释 义.....	1
引 言.....	4
声明事项.....	4
一、本期专项债券发行概况.....	6
(一) 发行人.....	6
(二) 本期专项债券概况.....	6
(三) 本期专项债券发行合规分析.....	7
二、本项目概况.....	9
(一) 项目概况.....	9
(二) 项目抵质押情况.....	11
(三) 项目批复情况.....	11
三、项目资金来源及用途.....	12
四、项目预期收益和融资平衡方案.....	12
五、本期专项债券的中介机构和文件.....	13
(一) 会计师事务所及《财评报告》.....	13
(二) 法律顾问及《法律意见书》.....	14
六、主要风险因素及偿债保障措施.....	14
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	14
(二) 影响项目收益的风险及控制措施.....	17
七、结论意见.....	20



## 释 义

除非本《法律意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	农垦局及农科所片棚户区改造项目专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
财预〔2016〕155号文	指	《地方政府专项债券预算管理办法》 (财预〔2016〕155号)
财预〔2017〕89号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)
国办函〔2016〕88号文	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88号)
国发〔2014〕43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)
财预〔2017〕50号文	指	《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预〔2017〕50号)
财库〔2019〕23号文	指	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2019〕23号)
鄂财债发〔2019〕37号文	指	《关于提前下达部分2020年新增专项债务限额的预通知》(鄂财债发〔2019〕37号)
鄂财债函〔2019〕11号文	指	《关于做好2020年专项债项目储备工



		作的通知》（鄂财债函〔2019〕11号）
国发〔2013〕25号文	指	《关于加快棚户区改造工作的意见》 （国发〔2013〕25号）
国发〔2015〕37号文	指	《关于进一步做好棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）
国办发〔2014〕36号文	指	《关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发〔2014〕36号）
财预〔2018〕28号文	指	《试点发行地方棚户区改造专项债券管理办法》（财预〔2018〕28号）
鄂政办发〔2015〕97号文	指	《关于加快推进城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设的实施意见》（鄂政办发〔2015〕97号）
武发〔2016〕29号文	指	《关于进一步加快推进城市更新暨“三旧”（棚户区）改造工作的意见》 （武发〔2016〕29号）
《实施方案》	指	武汉市汉阳区城区更新改造局提供的 《农垦局及农科所片棚户区改造项目 实施方案》
《财评报告》	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所出具的《农垦局及农科所片棚户区改造项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》

《法律意见书》	指	本所出具的《关于农垦局及农科所片棚户区改造项目专项债券发行的法律意见书》
元、万元	指	人民币元、万元

## 引 言

### 声明事项

(一) 本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

(二) 本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

(三) 对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

(四) 本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

(五) 本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《财评报告》、《实施方案》、信用评级等专业事项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、《财评报告》、



《实施方案》等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

(六) 本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

(七) 本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

(八) 本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料和事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：



## 正 文

### 一、本期专项债券发行概况

#### (一) 发行人

本期专项债券发行人系湖北省人民政府。

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。根据财预〔2016〕155号文第四条规定，专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。

综上，本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》及财预〔2016〕155号文规定。

#### (二) 本期专项债券概况

1. 债券名称：农垦局及农科所片棚户区改造项目专项债券
2. 发行人：湖北省人民政府
3. 发行品种：项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券
4. 债券期限、次数与金额情况：计划以发行政府专项债券的形式募集项目资金 50,000.00 万元，其中 2020 年已发行债券资金

41,400.00 万元，债券发行期限 5 年，债券发行利率 3.29%；计划 2021 年续发债券资金 8,600.00 万元，发债期限为 5 年期，债券预期发行利率设定为 3.29%，每年计息一次，满一年支付利息，到期一次性还本

### （三）本期专项债券发行合规分析

#### 1. 发行主体方面

本期专项债券发行人系湖北省人民政府，《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

#### 2. 地方政府债务限额管理方面

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

#### 3. 地方政府债务预算管理方面

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。



《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

按照上述规定，武汉市今年发债事项将纳入市本级预算调整方案报人大常委会会议审议。

#### 4. 建立地方政府政务应急处置机制方面

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

2017年8月1日，经武汉市政府批准，武汉市人民政府印发《武汉市政府性债务风险应急处置预案》（武政规〔2017〕31号），建立武汉市政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

#### 5. 信息披露方面

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债务品种的通知》（财预〔2017〕89号）的规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付

息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等。按此规定，农垦局及农科所片棚户区改造项目全套信息披露文件通过湖北省财政厅官方网站（<http://www.ecz.gov.cn/>）及中国债券信息网—中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露。

本所律师认为，本期专项债券在发行主体方面、地方政府债务限额管理方面、地方政府债务预算管理方面、建立地方政府政务应急处置机制方面、信息披露方面未违反相关规定，符合文件规范要求。

## 二、本项目概况

根据《实施方案》，本期项目债券系属收益与融资自求平衡的地方政府专项债券，对应的债券发行项目系农垦局及农科所片棚户区改造项目。

### （一）项目概况

本次申请使用棚户区改造专项债券的项目，以上世纪六十至八十年代老式住宅为主，房屋质量老化，乱搭乱建现象较严重，居住条件拥挤，区域内道路、管网、下水、天然气等配套急需改造完善。具体项目的债券资金额度申请已报市人民政府同意。项目建设内容如下：

#### 1. 建设规模和内容

本项目位于武汉市汉阳区龙珠路以东，十升一路以南，十里锦绣以西，十升二路以北，包括农垦局片和农科所片。项目整理土地面积约 24.68 亩，棚改户数约 180 户，总建筑面积约 14,400 平方米，为住宅、商服。

#### 2. 项目实施主体



项目实施主体为武汉市汉阳区城区更新改造局，其基本信息如下：

机构名称：武汉市汉阳区城区更新改造局

机构性质：机关

机构地址：武汉市汉阳区马沧湖路 258 号

负责人：柴劲松

赋码机关：中共武汉市汉阳区委机构编制委员会办公室

统一社会信用代码：114201055550450859

颁发日期：2019 年 5 月 21 日

本所律师认为，项目实施主体具备实施本项目的主体资格。

### 3. 项目现状

项目位于武汉市汉阳区龙珠路以东，十升一路以南，十里锦绣以西，十升二路以北。项目占地面积约为 16,453.42 平方米，形状呈基本规则梯形，地势平坦。地块内建筑物基本为上世纪六十至八十年代平层或多层老式住宅楼，建筑密集，外观陈旧，房屋质量欠佳。片区内缺乏活动空间，排水较差，存在较多的私搭乱建现象。待征收房屋总建筑面积约为 14,400.00 平方米（现状毛容积率约为 1.07），总征收户数为 180 户。本项目 2020 年已开工，汉阳区政府已于 2020 年 9 月 3 日下达征收决定，截至目前，项目实施单位正在积极实施房屋征收工作，已完成签约 160 户。

### 4. 主管单位责任

(1) 武汉市汉阳区城区改造更新局：负责按照专项债券发行工作要求并根据专项债券发行任务、成本等因素，建立本地区发行专项

债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

(2) 武汉市汉阳区财政局：负责按照政府债务管理要求并根据本级发行专项债券项目，以及本级专项债务风险、政府性基金收入等因素，复核本地区发行专项债券的需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金使用监管等工作。

(3) 武汉市汉阳区城区改造更新局和武汉市汉阳区财政局共同对项目资金的使用进行监管并督促项目资金专款专用。

#### 5. 项目运营情况介绍

本项目资金专项用于从第三方购买房屋安置被征收户，不用于货币安置，并以本项目收储土地的出让净收益偿还发债本息。

#### (二) 项目抵质押情况

本项目对应资产、收益权不存在抵质押情况。

#### (三) 项目批复情况

1. 2018年6月7日，根据湖北省住房和城乡建设厅《关于将武汉市江岸区合作路、坤厚里片、洞庭村等73个棚户区改造项目纳入国家2018-2019年棚户区改造计划的第二批融资确认函》（鄂建函〔2018〕564号），本项目已纳入棚户区改造计划。

2. 2018年5月24日，根据武汉市国土资源和规划局汉阳分局《关于农科所地块的规划意见》（阳土咨规函〔2018〕25号）的文件内



容，农科所地块规划为建设用地；根据武汉市国土资源和规划局汉阳分局《关于农垦局地块的规划意见》（阳土咨规函〔2018〕26号）的文件内容，农垦局地块规划为建设用地。咨规函〔2018〕25号文件，本项目规划为建设用地。

3. 2020年8月21日，本项目可行性研究报告获得了汉阳区发展和改革委员会的批复，文件名为《武汉市汉阳区发展和改革委员会关于农垦局及农科所片棚户区改造项目可行性研究报告的批复》，文号为“阳发改投〔2020〕91号”。

4. 2020年9月3日，本项目下达征收决定，《武汉市汉阳区人民政府房屋征收决定》（阳政征决字〔2020〕第7号）和《武汉市汉阳区人民政府房屋征收决定》（阳政征决字〔2020〕第8号）。

本所律师认为，本项目现有审批手续合法有效，具备专项债券的发行条件。

### 三、项目资金来源及用途

本项目总投资为64,736.66万元，其中资本金14,736.66万元，占总投资的22.76%，来源于财政资金，本项目资金专项用于从第三方购买房屋安置被征收户，不用于货币安置，并以本项目收储土地的出让净收益偿还发债本息，2020年资本金到位并使用2,051.02万元，2021年计划到位2,417.24万元，其他年份到位资金具体见实施方案，项目资本金用于偿还专项债券利息，支付债券发行费及项目其它费用。

### 四、项目预期收益和融资平衡方案

根据《实施方案》，本项目房屋征收完毕后，可以出让的经营性用地土地面积16441.00平方米，规划用途为住宅和商服用地，容积

率 3.8，该地块预计 2025 年下半年出让。预计 2025 年年中项目楼面地价为 21,503.45 元/m<sup>2</sup>，项目出让总价为 134,344.51 万元。

项目的成本主要包括棚改范围土地整理投资、计提专项资金、人员工资及福利等。

根据本息覆盖倍数测算分析，项目出让收入可以覆盖本息支出，本息覆盖率可达到 1.87 倍，具有经济可行性。因此，本所律师认为，本期专项债券还本付息具有较强的保障。

## 五、本期专项债券的中介机构和文件

### （一）会计师事务所及《财评报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所。

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所提供的资料，并经本所律师核查，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所持有武汉市武昌区市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201066953120180），负责人陈泉忠，注册资本 0 万人民币，注册地址武昌区东湖西路景天楼 1 单元 13—14 层 3 号，登记经营范围为“审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务。（许可项目、经营期限与许可证核定的项目、期限一致）”，营业期限自 2009 年 10 月 9 日至今，目前登记状态为存续（在营、开业、在册）。



本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所具有相应资质，出具《财评报告》的会计师具备相应的从业资格。

## （二）法律顾问及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北共合律师事务所。

本所系由湖北省司法厅于 1995 年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，并通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的两名律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格；会计师事务所、律师事务所及相关执业人员均与本项目实施单位没有关联和利害关系，提供中介服务合法合规。

## 六、主要风险因素及偿债保障措施

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1. 影响项目施工进度或正常运营的风险

##### （1）资金使用风险

根据棚户区改造的要求，从项目规划到施工过程都将投入大量资金。特别是在征收拆迁阶段，应保障征收补偿费用足额到位。一旦资金来源中断或供应不足，将直接影响项目的顺利实施。征收、住房安

置结束后，实施主体需及时组织腾空土地出让，否则会面临较大的还款风险。

### （2）社会稳定风险

社会稳定风险是指一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性，是一类基础性、深层次、结构性的潜在危害因素，对社会的安全运行和健康发展构成严重的威胁。

当项目前期的文明征收工作不到位时，社会民众容易对拆除和搬迁产生负面情绪，甚至抵制房屋征收的有序进行。在建设实施过程中，若未做好依法、文明征收工作，可能导致社会民众产生抵触情绪，影响本批项目的推进。

### （3）施工安全风险

拆迁施工中出现差错或执行方案不到位等原因会导致拆迁成本攀升、工期滞后等不良结果，使项目运营期限延长而发生不必要的损失。此外，拆迁施工期间的安全保障问题也会构成一定风险。

### （4）不可抗力风险

不可抗力风险为出现地震、洪水等自然不可抗力事件，导致项目运行困难的风险。

## 2. 对该类风险的控制措施

### （1）资金使用风险的控制措施

首先，加强资金使用监管。本项目为政府投资项目，项目实施过程中应加强资金使用的监管，防止因资金使用，资产运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。



其次，加强项目各方沟通。项目实施单位应与项目区规划、发改、财政等职能部门积极沟通，根据城市发展需要，合理安排项目配套资金。做好资金使用计划，避免项目资金来源中断和供应不足或无法按时偿付债券本息的问题。

第三，加强资金统筹。改革棚改资金的筹集模式，由过去以银行贷款为主，转为以棚改专项债券为主体，以国有土地收益基金为支撑，以其他财政资金为补充的多渠道来源体系，降价筹资成本，加快资金循环使用，提高抗风险能力。

## （2）社会稳定风险的控制措施

首先，需对城市棚户区房屋征收补偿进行全面的社会稳定风险评估，在征收过程中，使用科学有效的方法，注重对被征收人切身利益的保护。

其次，项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与周边居民积极沟通，确保项目对民众生活的影响降至最低。

第三，加强征收政策的宣传，做好征收前、征收中及征收后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因征收工作引发的影响区域稳定与和谐。

第四，坚持信息公开和公众参与。公开建设征地征收补偿标准及安置方式等详细信息，并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。

第五，成立市政府领导下，各区政府、发展改革、国土规划、城乡建设、住房保障、财政、土地储备等部门单位为成员的棚改项目协调推进领导小组，对每一个棚改项目，从取得土地储备规划要点、征

地拆迁、完成征收补偿、办理土地储备权证、取得规划条件、取得土地供应批复、发布供地公告、完成土地出让等环节，逐一梳理存在的问题和困难，列出问题清单和责任清单，由责任部门依法限时办结，加快土地收购、储备、整理、出让进度，统筹地上地下空间利用，严格实行净地出让，促进土地集约高效利用。

### （3）施工安全风险的控制措施

首先，拆迁施工前期建立完善项目质量管理体系，对人员安排、施工工序、原料供应进行全面管理。制定精细化施工组织设计、完善资源供应计划等施工措施。

其次，施工期间按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除拆迁操作安全隐患。

第三，对于拆迁施工人员进行安全知识培训，落实项目人员安全，不发生人员安全事故，保障项目有序推进。

### （4）不可抗力风险的控制措施

在项目的运营过程中，由不可抗力因素引起的财务盈利能力降低或工程延期的风险即不可抗力风险，可通过购买保险以规避和转移。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 影响项目收益的风险

#### （1）成本超支风险

谨防由于成本投入控制意识层面淡薄，对成本控制未有足够的重视而造成资金浪费。严格按照相应标准赔偿、征收房屋土地。

#### （2）方案规划风险



项目规划方案中若未进行科学合理规划统筹考虑，或未体现适时的土地政策动态，可能会影响项目收益的计算指标，甚至导致土地收入无法覆盖土地成本的风险。

### （3）招商风险

前期宣传活动不足，对地块的推介力度不够，可能导致项目建成后无法及时找到合适的开发商对项目进行开发，使得储备地块长期闲置，无法实现地块的增值。

### （4）房价地价风险

“限地价、竞房价”是指在竞价中确定地价和房价上限，一旦竞拍房企竞价达到地价上限，则按照事先确定的房价上限，房企将开始竞拍谁在拿地建房后销售均价最低，在拿地建房后销售均价最高不得超过该价格。此举既考验房企的资金能力，也考验房企对市场的判断能力。

近年来，各地楼市频繁的出台各类政策，在短期内有进一步收紧的趋势，需要进一步防范现金流风险；从长期来看，随着多元住宅供应体系的建立，房价预期下行通道形成，房价地价联动机制的建立，房地产去投机化效应显现，政策才存在逐步放松的可能。土地问题的背后是多主体诉求的集中反馈。限地价、控房价、租售并举；合理的土地价值、支撑城市建设等诉求叠加，短期内不同诉求对立的局面难以缓解，政策维持现状为大概率事件，但财政困难的情况下，政策也存在变数。

## 2. 对该类风险的控制措施

### （1）成本超支风险的控制措施

加强和区政府衔接，依法合理控制项目征收补偿单价，控制项目投资。加快项目征收进度，缩短项目周期，减少项目财务成本。加强项目跟踪审计，保证资金合理使用。对无证房子制定明确可行的统一补偿标准；加大控违力度，对恶意违章建筑坚决不予补偿。

#### （2）方案规划风险的控制措施

委托国内知名设计机构开展规划设计工作，根据国土规划部门对于项目的功能定位和用地强度来确定合理的用地指标，确保项目土地出让收入覆盖土地储备成本。

#### （3）招商风险的控制措施

加大储备土地招商力度，建立长效土地推介机制。积极参与政府部门主办的招商活动，对每年拟供应的地块、新开的储备项目以及远城区储备地块进行推介，对意向开发商进行全程跟踪落实，确保更多开发商参与土地竞拍过程，确保土地价值最大化。

#### （4）房价地价风险控制措施

总体来看，未来募投项目地块实际出让价格、出让进度、收入规模等受宏观经济及土地市场影响大。考虑在土地未能按计划出让、土地出让收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行棚户区改造专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。



## 七、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

1. 本期专项债券由省政府作为发行人，发行人具备发行本期专项债券之主体资格；项目实施主体为依法设立的事业单位，截至本法律意见书出具之日有效存续，不存在依据法律、法规、规范性文件应当终止或解散的情形；

2. 本期专项债券发行符合《中华人民共和国预算法》、财预[2017]89号文、鄂财债发[2019]37号文、国发[2014]43号文、财库[2019]23号文、国办函[2016]88号文、财预[2016]155号文、财预[2017]50号文、鄂财债函[2019]11号文、鄂财债发[2019]12号文及武财债[2020]453号文的相关规定，暂未发现本期债券具有属于负面清单的情况；

3. 农垦局及农科所片棚户区改造项目现有审批手续合法有效，具备专项债券的发行条件；

4. 农垦局及农科所片棚户区改造项目专项债券具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，能够实现项目收益和融资的自求平衡，可以达到政府专项债券发行要求，项目自身能够产生收益，能够实现项目收益和融资的自求平衡，符合财预[2016]155号文、财预[2017]89号文和《地方政府专项债务预算管理办法》的相关规定；根据本所收到的现有材料，暂未发现项目资产存在抵、质押的情况；

5. 为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构、法律服务机构具备相应的从业资质。

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。



{此页无正文，为《关于农垦局及农科所片棚户区改造项目专项  
债券发行的法律意见书》签署页}



湖北共合律师事务所

经办律师：邓锐

经办律师：邓启光

签署日期：2021 年 6 月 19 日





湖北共合律师事务所

HuBei Gonghe Law Firm

天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目专项债券

## 法律意见书

湖北共合律师事务所

二〇二一年六月

地址：武汉市洪山区珞喻路 889 号光谷国际广场 B 座 23 楼

邮编：430070

邮箱（E-Mail）：175835127@qq.com

电话（TEL）：027-87881767

关于天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目  
专项债券发行的  
法律意见书

致：武汉市洪山区财政局

湖北共合律师事务所及经办律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83号）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34号）等法律、行政法规、部门规章、地方政府规章和规范性文件的有关规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就本期债券的发行审查了相关材料，并出具本法律意见书。



## 目 录

释 义.....	11
引 言.....	44
声明事项.....	44
正 文.....	66
一、本项目专项债券发行概况.....	66
(一) 发行人.....	66
(二) 本期专项债券概况.....	66
(三) 本期专项债券发行合规分析.....	77
二、项目概况.....	99
(一) 项目概况.....	99
(二) 项目实施方情况.....	1010
(三) 立项批复文件.....	1010
三、项目资金来源及用途.....	1211
四、项目预期收益和融资平衡方案.....	1212
五、本期专项债券的中介及文件.....	1313
(一) 会计师事务所及《财评报告》.....	1313
(二) 法律顾问及《法律意见书》.....	1413
六、主要风险因素及偿债保障措施.....	1414
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	1414
(二) 影响项目收益的风险及控制措施.....	1616
七、结论意见.....	1717

## 释 义

除非本《律师意见书》另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

本期专项债券	指	天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目专项债券
本所	指	湖北共合律师事务所
财预[2016]155 号文	指	《地方政府专项债券预算管理办法》 (财预[2016]155 号)
财预[2018]185 号文	指	《财政部关于提前下达部分 2019 年新增地方政府债务限额的预通知》
财预[2017]89 号文	指	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专债券品种的通知》(财预[2017]89 号)
鄂财预[2018]74 号文	指	《省财政厅关于提前下达部分 2019 年新增专项债务限额的预通知》(鄂财预[2018]74 号)
国办函[2016]88 号文	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函[2016]88 号)
武政规[2017]31 号文	指	《武汉市政府性债务风险应急处置预案》(武政规[2017]31 号)
鄂建函[2017]503 号	指	关于武汉市西马片等 139 个棚户区改

		造项目纳入全省 2017 年棚户区改造计划的复函
武政办[2019]10 号	指	市人民政府办公厅关于印发 2019 年度全市“三旧”（棚户区）改造及房屋征收计划（旧城旧厂拆除类）的通知
国发[2014]43 号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）
财库[2015]83 号文	指	《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库[2015]83 号）
财预[2015]225 号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225 号）
财预[2018]34 号文	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34 号）
财库[2018]61 号文	指	《财政部关于做好 2018 年地方政府债务发行工作的通知》（财库[2018]61 号）
财库[2018]72 号文	指	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72 号）
《实施方案》	指	由武汉市洪山区土地整理储备中心提供的《天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目实施方案》

《财评报告》	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙） 湖北分所出具的《天兴乡三个行政村 统征储备棚户区改造项目收益与融资 自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	本所出具的《关于天兴乡三个行政村 统征储备棚户区改造项目的法律意见 书》
元、万元	指	人民币元、万元



## 引 言

### 声明事项

(一) 本所律师依据本《法律意见书》出具日之前已经发生或存在的事实，以及国家正式公布、实施的法律、法规和规则指引等规范性法律文件的规定，并基于对有关事实的了解和对我国现行法律、法规和规则指引之理解发表法律意见。

(二) 本所律师依据发行人、申报机构、会计师事务所等提供的文件或陈述出具本《法律意见书》。政府有关部门已经承诺向本所提供的为出具本《法律意见书》所必需的原始书面材料、副本材料或其他材料，包括有关政府部门的批准文件、有关记录、资料、证明均真实、准确、完整，不存在任何虚假或误导性陈述，亦不存在任何重大遗漏；文件上所有签字与印章真实有效，复印件与原件一致。

(三) 对于出具《法律意见书》至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的文件出具法律意见。

(四) 本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本期发行的有关材料进行了核查，对本期发行的合法合规性进行了充分的论证，《法律意见书》不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

(五) 本《法律意见书》仅就本期专项债券发行的法律问题发表意见，并不对有关信息披露、《财评报告》、《实施方案》、信用评级等专业事项发表意见。本所律师对有关信息披露文件、《财评报告》、

《实施方案》等专业文件内容的引述并不意味着本所对该等专业文件内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

(六) 本《法律意见书》仅供本期专项债券发行之目的使用，未经本所书面同意不得用于其他目的。

(七) 本所同意将本《法律意见书》作为本期专项债券所必备的法律文件，随同其他申报材料一起上报，并愿意承担相应的法律责任。

(八) 本所同意发行人部分或全部在本期专项债券信息披露文件中引用或按有关要求引用本法律意见书的内容，但不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，且未授权任何人对本《法律意见书》作出说明和解释。

本所律师按照行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对发行人提供的与本期专项债券发行相关的资料 and 事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

## 正 文

### 一、本项目专项债券发行概况

#### （一）发行人

本期专项债券系由湖北省人民政府发行。

根据《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。根据财预[2016]155号文第四条规定，专项债务收入通过发行专项债券方式筹措。省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，应当纳入本省、自治区、直辖市政府性基金预算管理，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。经省政府批准，计划单列市政府可以自办发行专项债券。

综上，发行人具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格，符合财预[2016]155号文的规定。

#### （二）本期专项债券概况

1. 债券名称：天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目专项债券

2. 发行人：湖北省人民政府

3. 发行品种：地方政府棚户区改造专项债券

4. 发行金额、利率及期限：项目债券融资为分为五期，一期3,815.00万元，已于2019年发行，债券期限为7年，年利率为3.34%；

二期 50,000.00 万元，已于 2020 年发行，债券期限为 7 年，年利率为 3.27%。其中，前期已发行的 53,815.00 万元用于支付天兴乡安置房源款、社保资金，已全部使用完毕。三期拟发行 250,000.00 万元，债券期限为 5 年，年利率按 3.08% 计算；四期拟发行 185,000.00 万元，债券期限为 5 年，年利率按 3.08% 计算；五期拟发行 160,000.00 万元，债券期限为 5 年，年利率按 3.08% 计算。本期申请债券情况：2021 年天兴乡三个行政村统征储备项目申报发行专项债券 250,000 万元，发行期限 5 年，发行利率 3.08%，到期一次性还本。后续申请债券情况：2022 年计划发行专项债券 185,000 万元，发行期限 5 年，发行利率 3.08%，到期一次性还本。2023 年计划发行专项债券 160,000 万元，发行期限 5 年，发行利率 3.08%，到期一次性还本。

### （三）本期专项债券发行合规分析

#### 1. 发行主体方面

本期专项债券发行人系湖北省人民政府，符合《中华人民共和国预算法》及《地方政府专项债券预算管理办法》（财预[2016]155 号）规定。

#### 2. 地方政府债务限额管理方面

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的



债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。

### 3. 地方政府债务预算管理方面

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

按照上述规定，武汉市今年发债事项将纳入市本级预算调整方案报人大常委会会议审议。

### 4. 建立地方政府政务应急处置机制方面

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（财预[2016]155号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

2017年8月1日，经武汉市政府批准，武汉市人民政府印发《武汉市政府性债务风险应急处置预案》（武政规[2017]31号），建立

了武汉市政府债务应急处置机制，可以有效防范财政金融风险的发生。

## 5. 信息披露方面

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债务品种的通知》（财预[2017]89号）的规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目全套信息披露文件将通过湖北省财政厅官方网站（<http://czt.hubei.gov.cn/>）及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露。

本所律师认为，天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目专项债券在发行主体方面、地方政府债务限额管理方面、地方政府债务预算管理方面、建立地方政府政务应急处置机制方面、信息披露方面未违反相关规定，符合文件规范要求。

## 二、项目概况

根据《实施方案》，本期项目债券系属地方政府棚户区改造项目，对应的债券发行项目系天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目。

### （一）项目概况

根据该项目 2017 年“双登”数据，天兴乡 3 个行政村总人口 5054 人（其中农业人口 4217 人、农转非人口 102 人、世居人口 680 人、外来人口 55 人），总人口中有独生子女 667 人。总户数 1351 户（其中农业户 1249 户、农转非户 39 户、世居户 10 户，外来户 53 户）。集体土地面积总数 24226.2 亩，房屋总建筑面积 325250.30 平方米，（其中个人房屋 296356.22 平方米，集体房屋面积 28894.08 平方米，集体房屋面积中有 9705.9 平方米为乡政府房屋面积）。

根据规划院提供的还建规模数据，暂定本次应还建面积为 34.76 万平方米（其中住宅还建量 31.6 万平方米，考虑 10%的奖励还建面积 3.16 万平方米），另按还建量的 5%计算配套面积为 1.738 万平方米。如相关数据发生变化，该测算结果应做相应调整。

## （二）项目实施方情况

项目实施主体：洪山区土地整理储备中心

社会信用代码：12420111691880405L

开办资金：5,000 万元

住所：武汉市洪山区珞瑜村 90 号

业务范围：建立辖区收购储备库，做好收购储备土地的利用和管理工作，按照土地利用总体规划的要求，统筹管理全区土地收购、开发、整理工作；具体承担土地管理、征用、收购、收回及储备等工作；完成上级交办的其他工作。举办单位：武汉市国土资源和规划局洪山分局。法定代表：林文。

## （三）立项批复文件

相关立项批复文件如下：

天兴乡三个行政村统征储备项目已纳入湖北省住房和城乡建设厅下发的《关于武汉市西马片等 139 个棚户区改造项目纳入全省 2017 年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2017]503 号）。其中项目征收范围内的天兴洲绿岛小区（HS-06）已纳入武汉市人民政府办公厅下发的《关于印发 2019 年度全市“三旧”（棚户区）改造及房屋征收计划（旧城旧厂拆除类）》（武政办[2019]10 号）；

《关于杨春湖高铁商务区开发建设市区第四次联席会会议纪要》（2019 年 2 月 11 日、武汉市自然资源和规划局、武汉市洪山区人民政府联席会议纪要（4））；

《区人民政府关于城中村综合改造涉及村民还建房屋建设项目申报环保审批工程咨询的通知》（洪政[2009]27 号）；

2020 年 7 月 23 日，签订土地出让合同《国有建设用地使用权出让合同》（WH-2020-B041）；

2020 年 7 月 27 日，取得建设用地规划许可证（编号：武自规（洪）地[2020]049 号，项目编号：HSAA20200019）；

2021 年 3 月 5 日，本项目可行性研究报告获得了洪山区发展和改革局的批复，文件名为《关于“天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目”可行性研究报告（代项目建议书）的批复》，文号为“洪发改投资〔2021〕5 号”；

本所律师认为，本期专项债券对应的天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目现有审批手续合法有效，符合发行本期专项债券的要求。



### 三、项目资金来源及用途

根据《实施方案》，本项目直接成本费用为 970,590.33 万元，其中自有资金 321,775.33 万元，剩余 648,815.00 万元拟通过发行政府债券的形式进行投入。项目债券融资分为五期，一期 3,815.00 万元，已于 2019 年发行，债券期限为 7 年，年利率为 3.34%；二期 50,000.00 万元，已于 2020 年发行，债券期限为 7 年，年利率为 3.27%；三期拟发行 250,000.00 万元，债券期限为 5 年，年利率按 3.08% 计算；四期拟发行 185,000.00 万元，债券期限为 5 年，年利率按 3.08% 计算；五期拟发行 160,000.00 万元，债券期限为 5 年，年利率按 3.08% 计算。经估算五期债券融资财务费用合计 103,966.94 万元，其中计入本项目建设期（2019 年至 2025 年）投资金额的财务费用 66,689.52 万元。债券发行费用 648.82 万元。

根据本所收到的材料和信息，该项目自有资金和专项债券募集的资金将专项用于天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目。

### 四、项目预期收益和融资平衡方案

根据《实施方案》，由本项目实施主体对纳入改造计划范围内棚户区征收拆迁、居民安置，并对腾空土地实施储备，负责或委托有关单位进行前期谈判、签约、搬迁、安置等工作。安置完毕后，项目范围内土地即完成收储并作为储备用地实施土地出让，土地出让收入纳入政府性基金预算管理，按照“收支两条线”原则安排用于归还前期项目储备投入资金、按相关政策规定计提的专项资金、用于城市建设等。

预期收益主要为土地出让收入。

项目的成本主要包括棚改范围土地整理投资、计提专项资金。

根据本息覆盖倍数测算分析，本项目债券本息资金覆盖倍数[本息资金覆盖倍数=可用于资金平衡的项目收益/（专项债融资本息+其他融资本息）]可达到 1.14 倍以上。项目出让收入可以覆盖本息支出，具有经济可行性。因此，本所律师认为，本期专项债券可以实现项目收益和融资的自求平衡。

## 五、本期专项债券的中介及文件

### （一）会计师事务所及《财评报告》

本期专项债券发行的会计师事务所为大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所提供的资料，并经本所律师核查，大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所持有武汉市洪山区工商行政管理和质量技术监督局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：914201060520476603），法定代表人刘华忠，注册资本 0.00 万人民币，注册地址洪山区欢乐大道 1 号、3 号东湖 MOMAA 栋 8 层，登记经营范围为“审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方

可开展经营活动)”，营业期限自2012年9月13日至今，目前登记状态为存续。

本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的会计师事务所具有相应资质，出具《财评报告》的会计师具备相应的从业资格。

## （二）法律顾问及《法律意见书》

本期专项债券发行的法律顾问为湖北共合律师事务所。

本所系由湖北省司法厅于1995年批准设立的合伙制律师事务所，由湖北省司法厅颁发了《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000YA2003604N）等开展业务所需资质文件，已通过司法行政主管部门历年的年检。本所具有从事法律业务的资格，截止本《法律意见书》出具日合法有效存续。

本所律师认为本所系经批准依法设立且合法存续的合伙制律师事务所，具有为本期专项债券发行出具法律意见的资质，在本《法律意见书》上签字的两名律师具备相应的从业资格。

综上，本所律师认为为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构均合法设立且有效存续，具备相应资格；会计师事务所、律师事务所及相关执业人员均与本项目实施单位没有关联和利害关系，提供中介服务合法合规。

## 六、主要风险因素及偿债保障措施

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1. 影响项目施工进度或正常运营的风险

##### （1）资金使用风险

根据棚户区改造的要求，从项目规划到施工过程都将投入大量资金。特别是在征收阶段，应保障征收安置费用足额到位。一旦资金来源中断或供应不足将直接影响项目的顺利实施。

## （2）社会稳定风险

社会稳定风险是指一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性，是一类基础性、深层次、结构性的潜在危害因素，对社会的安全运行和健康发展构成严重的威胁。

在建设实施过程中，若未做好依法、文明征收工作，可能导致社会民众产生抵触情绪，影响本批项目的推进。

## （3）建设风险

安置住房建设施工出现差错或执行方案不到位等原因会导致建造成本攀升、工期滞后等不良结果，使项目运营期限延长而发生不必要的损失，情况严重时，可能使工程进度无法竣工或项目停工待建。此外，工程建设期间的质量保障问题也会构成一定风险。

## （4）不可抗力风险

不可抗力风险为出现地震、洪水等自然不可抗力事件，导致项目运行困难的风险。

# 2. 对该类风险的控制措施

## （1）资金使用风险的控制措施

首先，加强资金使用监管。本项目为政府投资项目，根据债券资金使用管理规定，已于2019年通过招标方式选定专户银行，在银行开立本项目债券资金专用，用于债券资金管理核算审计工作。



其次，加强资金使用效率，根据债券资金使用管理要求，取得债券资金后根据项目进度按计划支付进度款，形成实质性工作量，避免造成债券资金闲置、浪费。

## （2）社会稳定风险的控制措施

首先，项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与周边居民积极沟通，确保项目对民众生活的影响降至最低

其次，加强征收政策的宣传，做好征收前、征收中及征收后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因征收工作引发的影响区域稳定与和谐。

第三，坚持信息公开和公众参与。公开建设征地征收安置标准及安置方式等详细信息，并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。

## （3）工程建设风险的控制措施

因本项目为还建房，实施主体将定期与开发商沟通，前往现场查看项目进度，安全规范等，确保项目按期进行交付。

## （4）不可抗力风险的控制措施

在项目的运营过程中，由不可抗力因素引起的财务盈利能力降低或工程延期的风险即不可抗力风险，可通过购买保险以规避和转移。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 影响项目收益的风险

#### （1）成本超支风险

谨防由于成本投入控制意识层面淡薄，对成本控制未有足够的重视而造成资金浪费。严格按照相应标准赔偿、征收房屋土地。

## （2）方案规划风险

项目规划方案中若未进行科学合理规划统筹考虑，或未体现适时的土地政策动态，可能会影响项目收益的计算指标，甚至导致土地收入无法覆盖土地成本的风险。

## 2. 对该类风险的控制措施

### （1）成本超支风险的控制措施

加强和区政府衔接，依法合理控制项目征收安置单价，控制项目投资。加快项目征收进度，缩短项目周期，减少项目财务成本。加强项目跟踪审计，保证资金合理使用。

### （2）方案规划风险的控制措施

委托国内知名设计机构开展规划设计工作，根据国土规划部门对于项目的功能定位和用地强度来确定合理的用地指标，确保项目土地出让收入覆盖土地储备成本。

## 七、结论意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下，截止本法律意见书出具之日：

（一）发行人具备发行本期专项债券的主体资格，符合《中华人民共和国预算法》、财预[2016]155号文和财预[2017]89号文的实施主体要求；

(二) 本期专项债券发行符合《中华人民共和国预算法》、财预〔2017〕89号文、鄂财债发〔2019〕37号文、国发〔2014〕43号文、财库〔2019〕23号文、国办函〔2016〕88号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕50号文、鄂财债函〔2019〕11号文、鄂财债发〔2019〕12号文及武财债〔2020〕453号文的相关规定，暂未发现本期债券具有属于负面清单的情况；

(三) 天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目现有审批手续合法有效，符合发行本期专项债券的要求；

(四) 天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目在发债周期内，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，能够实现项目收益和融资的自求平衡，可以达到政府专项债券发行要求，项目自身能够产生收益，能够实现项目收益和融资的自求平衡，符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文和《地方政府专项债务预算管理办法》的相关规定；根据本所收到的现有材料，暂未发现项目资产存在抵、质押的情况；

(五) 为本期专项债券发行提供服务的中介及相关机构具备相应的从业资质；

本《法律意见书》一式五份，由经办律师签字并加盖本所公章后生效。

以下无正文。

{此页无正文，为《关于天兴乡三个行政村统征储备棚户区改造项目的法律意见书》签署页}



经办律师：黎锐

经办律师：邓志亮

签署日期：2021年6月7日



**湖北正苑律师事务所**

**关于武汉市江夏区  
庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等  
四个集中还建小区项目（二期）**

**专项债券的法律意见书**

## 目录

第一章 释义与声明 .....	2
第二章 法律意见书正文 .....	5
1.本次发行的概况 .....	5
2.本次发行的实质条件 .....	5
3.本次发行对应的项目 .....	6
4.项目收益和融资平衡 .....	13
5.发行文件与中介服务机构 .....	13
6.法律风险及控制措施 .....	15
7.偿债保障措施 .....	16
8.结论性意见 .....	18

**致：江夏区财政局**

湖北正苑律师事务所（以下简称“本所”）是在中华人民共和国境内执业的专业法律服务机构。本所受委托就武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）专项债券发行事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号文）、《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号文）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文）、《财政部关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83号文）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号文）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号文）、中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等有关法律、法规、地方政府规章以及政策文件的有关规定，为武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）专项债券发行事宜出具本法律意见书。

## 第一章 释义与声明

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

财政部	指中华人民共和国财政部
省政府	指湖北省人民政府
财政厅	指湖北省财政厅
本次发行	指武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）专项债券
国发〔2014〕43号文	指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发〔2014〕45号文	指《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
国发〔2015〕37号文	指《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》
财库〔2015〕83号文	指《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》
财预〔2015〕225号文	指《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财综〔2016〕11号文	指《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》
财预〔2016〕155号文	指《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》
财预〔2017〕89号文	指《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕34号文	指《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》
财库〔2018〕61号文	指《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财预〔2018〕28号文	指《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》
财库〔2018〕72号文	指《关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》	中共中央办公厅、国务院办公厅于2019年6月10日印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》



<b>《实施方案》</b>	《武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）实施方案》
<b>《法律意见书》</b>	《湖北正苑律师事务所关于武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）的法律意见书》
<b>《财务评估咨询报告》</b>	湖北鑫盛会计师事务所有限公司出具的《武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报

**为出具本法律意见书，本所声明如下：**

1. 本所及经办律师根据现行法律、行政法规、部门规章等相关规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
2. 对于出具本《法律意见书》中的至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位的证明文件以及与本次债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见，并就该等事实发表法律意见。
3. 在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具之日现行有效的法律、法规、规章、规范性文件等的明确要求，对本次发债的合法性及对本次发债有重大影响的法律问题发表法律意见，但对于《实施方案》、《财务评估咨询报告》等专业事项，本《法律意见书》只作引用且不发表法律意见。本所律师在本《法律意见书》中对有关《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数据和结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证，对于该等文件及其所涉内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。
4. 在本《法律意见书》中，本所律师对与法律相关的业务事项，履行了法律专业人士适当的注意义务；对于其他业务事项，履行了普通人一般的注意义务。
5. 本《法律意见书》仅供发行武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）专项债券使用，未经本所及本所律师书面同意，本《法律意见书》不得用作其他任何用途，或由任何其他人予以引用。
6. 本《法律意见书》经办律师签字并加盖本所印章后生效。

## 第二章 法律意见书正文

基于上述声明，本所出具法律意见如下：

### 1.本次发行的概况

根据《实施方案》及《财务评估咨询报告》，武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）投资估算总额为 271,468.70 万元，武汉市江夏区经济开发区管理委员会拟自筹 71,468.70 万元，并拟通过发行专项债券融资 200,000.00 万元，其中 2020 年已申请发行 40,000.00 万元，2021 年拟申请发行 160,000.00 万元（本次申请发行 60,000.00 万元），发行期限均为 5 年。

### 2.本次发行的实质条件

#### 2.1 发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行。

发行人符合《预算法》、国发〔2014〕43 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

#### 2.2 发行规模

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目 2020 年已申请发行 40,000.00 万元，2021 年拟申请发行 160,000.00 万元（本次申请发行 60,000.00 万元），发行期限均为 5 年。

本次发行的债券规模 60,000.00 万元，在湖北省财政厅核定的债务限额内，未违反国发〔2014〕43 号文、财库〔2018〕61 号文、财库〔2015〕83 号文、财预〔2016〕155 号文、财预〔2017〕89 号文、财预〔2018〕34 号文、财库〔2018〕72 号文及其他相关法律法规、政策性文件的规定。

## 2.3 本次发行募集资金的投资方向

根据《实施方案》，本次发行的武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）专项债券所募集的资金将用于武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）的建安工程及相关支出，未安排用于经常性支出。

本所律师认为，本次发行的专项债券募集资金的投资方向未违反财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文、财预〔2018〕34号文、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等相关规定。

## 2.4 偿债资金来源

根据《财务评估咨询报告》，武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）主要为项目腾退土地的出让收入。

本所律师认为，偿债资金来源符合财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文以及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

## 2.5 还款计划

根据《实施方案》，本次发行的债券偿还计划为按年支付利息，到期一次性偿还本金。

因此，本次发行的武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）专项债券具有偿还计划。

## 3. 本次发行对应的项目

### 3.1 项目概况

根据《实施方案》和项目有关立项手续文件，本项目包含庙山幸福社区建设项目、庙山开发区庙山社区建设项目、庙山邬树社区建设项目、庙山花山吴社区建设项目等4个子项。

拆迁腾地涉及庙山高新技术产业园范围内庙山村、幸福村、花山吴村、邬树村的用地。



### **(1) 庙山幸福社区建设项目**

项目位于武汉江夏经济开发区庙山开发区幸福四路以北，花山西路以东。项目总建筑面积 174510.20 平方米，其中住宅 112787.22 平方米，架空层 3613.68 平方米，养老服务用房 251.7 平方米，社区服务用房 334.78 平方米，社区卫生服务用房 207.44 平方米，社区文化活动站 74.62 平方米，物业管理用房 436.72 平方米，警务室 158.32 平方米，风井 4.74 平方米，楼梯 153.04 平方米，消防控制室 29.97 平方米，弱电机房 29.97 平方米，幼儿园 3332.98 平方米，商业 3906.78 平方米，配电房 487.07 平方米，垃圾收集站 80.72 平方米，门房 39.15 平方米，地下 1 层地下室 48581.30 平方米。室外修建道路、地面停车场及绿化等。配套建设供配电、给排水、燃气供给、通信网络系统及消防等设施。

### **(2) 庙山开发区庙山社区建设项目**

项目位于江夏经济开发区庙山开发区华泰一路以南。项目总建筑面积 82498.66 平方米，其中住宅 59364.71 平方米，社区服务用房 371.84 平方米，社区文化活动站 163.88 平方米，社区卫生服务站中 79.23 平方米，养老服务用房 116 平方米，物业管理用房 164.63 平方米，警务室 60.77 平方米，消防控制室 70.03 平方米，公共厕所 50.67 平方米，风井 10.57 平方米平方米，门房 16.98 平方米，垃圾收集站 63.66 平方米，配电房 256.64 平方米，地下 1 层地下室 21709.05 平方米。配套建设供配电、给排水、消防、绿化、道路等工程。

### **(3) 庙山邬树社区建设项目**

项目位于江夏经济开发区庙山开发区邬树街以北，阳光中路以东。项目总建筑面积为 76358.26 平方米，其中住宅 53314.4 平方米，商业 859.8 平方米，物业管理 130.33 平方米，社区卫生服务站 75.56 平方米，养老服务用房 95.82 平方米，社区文化活动站 65.82 平方米，社区服务用房 65.3 平方米，消防控制室 40.42 平方米，警务室 46.25 平方米，垃圾收集站 60.6 平方米，配电房开闭所 463.65 平方米，弱电房 40.02 平方米，加压风机房 53.2 平方米，门房 8.2 平方米，架空层 1733.5 平方米，地下一层地下室 19305.39 平方米。配套建设供配电、给排水、消防、绿化、道路等工程。

#### **（4）庙山花山吴社区建设项目**

项目位于武汉江夏经济开发区庙山产业园花山大道与幸福二路的交汇处。项目总建筑面积 400948.42 平方米，其中住宅楼 276136.51 平方米，商业配套 8383.85 平方米，社区服务用房 680.9 平方米，社区文化活动站 830.9 平方米，社区卫生服务站 496.58 平方米，养老服务用房 624.94 平方米，物业管理用房 894.7 平方米，警务室 309.58 平方米，幼儿园 4471.41 平方米，消防控制室 110.36 平方米，垃圾收集站 94.57 平方米，地下室出地面风井、楼梯 244.52 平方米，住宅 2F 结构板 471.08 平方米，配电房 1396.93 平方米，架空层 4423.22 平方米，地下一层地下室 101378.37 平方米。同时配套建设给排水、供配电、弱电、道路及广场、停车场、环保、消防和绿化等工程设施。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目符合《财预〔2018〕28 号》及法律、行政法规、行政规章的规定。不属于《鄂财债发〔2019〕12 号》、《武财债〔2020〕453 号》等规定中的负面清单项目类型。

### **3.2 项目审批情况**

#### **（1）庙山幸福社区建设项目**

①2017 年 12 月 19 日取得武汉市江夏区行政审批局颁发的建设项目选址意见书，编号：武规（夏）选[2017]51 号。

②2018 年 1 月 2 日在江夏区维护稳定工作领导小组完成重大决策社会稳定风险评估备案。

③2018 年 6 月 14 日取得武汉市江夏区发展改革委《关于庙山幸福社区建设项目可行性研究报告的批复》，批复文号：夏发改农〔2018〕31 号。

④2018 年 11 月 20 日取得武汉市江夏区发展改革委《关于庙山幸福社区建设项目初步设计的批复》，批复文号：夏发改农〔2018〕117 号。

⑤2018 年 12 月 3 日取得项目环境影响登记表备案，备案号：201842011500001960。

⑥2018 年 9 月 20 日取得不动产权证书，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为划拨，用途为城镇住宅用地，使用权面积为 55343.98 平方米，证书

编号为鄂（2018）武汉市江夏不动产权第 0036899 号。

⑦2018 年 6 月 23 日取得武汉市江夏区行政审批局核发的《庙山幸福社区建设项目建设用地规划许可证》，证号：武规（夏）地〔2018〕056 号。

⑧2019 年 3 月 15 日取得武汉市江夏区自然资源和规划局核发的《庙山幸福社区建设项目建设工程规划许可证》，证号：武规（夏）建〔2019〕031 号。

⑨2019 年 5 月 8 日取得江夏区建设局核发的《庙山幸福社区建设项目建设工程施工许可证》，编号：4201152018070300114BJ4001。

## （2）庙山开发区庙山社区建设项目

①2017 年 12 月 19 日取得武汉市江夏区行政审批局颁发的建设项目选址意见书，编号：武规（夏）选〔2017〕52 号。

②2018 年 1 月 2 日在江夏区维护稳定工作领导小组完成重大决策社会稳定性风险评估备案。

③2018 年 4 月 18 日取得武汉市江夏区发展和改革委《关于庙山开发区庙山社区建设项目可行性研究报告的批复》，批复文号：夏发改农〔2018〕16 号。

④2018 年 10 月 21 日取得武汉市江夏区发展和改革委《关于庙山开发区庙山社区建设项目初步设计的批复》，批复文号：夏发改农〔2018〕118 号。

⑤2018 年 12 月 3 日取得项目环境影响登记表备案，备案号：201842011500001959。

⑥2018 年 9 月 20 日取得不动产权证书，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为划拨，用途为城镇住宅用地，使用权面积为 25510.67 平方米，证书编号为鄂（2018）武汉市江夏不动产权第 0036948 号。

⑦2018 年 5 月 11 日取得武汉市江夏区行政审批局核发的《庙山开发区庙山社区建设项目建设用地规划许可证》，证号：武规（夏）地〔2018〕049 号。

⑧2019 年 2 月 26 日取得武汉市江夏区自然资源和规划局核发的《庙山开发区庙山社区建设项目建设工程规划许可证》，证号：武规（夏）建〔2019〕027 号。

⑨2019 年 4 月 12 日取得江夏区行政审批局核发的《庙山开发区庙山社区建设项目建设工程施工许可证》，编号：4201152018050400114BJ4001。

### **(3) 庙山邬树社区建设项目**

①2015 年 7 月 28 日取得武汉市江夏区行政审批局颁发的建设项目选址意见书，编号：武规（夏）选[2015]12 号。

②2017 年 12 月 23 日在江夏区维护稳定工作领导小组完成重大决策社会稳定性风险评估备案。

③2018 年 4 月 26 日取得武汉市江夏区发展和改革局《关于庙山邬树社区建设项目可行性研究报告的批复》，批复文号：夏发改农〔2018〕19 号。

④2018 年 9 月 30 日取得武汉市江夏区发展和改革局《关于庙山邬树社区建设项目初步设计的批复》，批复文号：夏发改农〔2018〕94 号。

⑤2018 年 12 月 3 日取得项目环境影响登记表备案，备案号：201842011500001958。

⑥2018 年 7 月 20 日取得不动产权证书，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为划拨，用途为城镇住宅用地，使用权面积为 26659.88 平方米，证书编号为鄂（2018）武汉市江夏不动产权第 0028979 号。

⑦2018 年 5 月 3 日取得武汉市江夏区城市规划管理局核发的《庙山邬树社区建设项目建设用地规划许可证》，证号：武规（夏）地〔2018〕047 号。

⑧2019 年 1 月 9 日取得武汉市江夏区自然资源和规划局核发的《庙山邬树社区建设项目建设工程规划许可证》，证号：武规（夏）建〔2019〕013 号。

⑨2019 年 3 月 19 日取得江夏区建设局核发的《庙山邬树社区建设项目施工许可证》，证号：4201152018050800114BJ4001。

### **(4) 庙山花山吴社区建设项目**

①2017 年 12 月 21 日取得武汉市江夏区行政审批局颁发的建设项目选址意见书，编号：武规（夏）选[2017]53 号。

②2018 年 1 月 3 日在江夏区维护稳定工作领导小组完成重大决策社会稳定性风险评估备案。

③2018 年 7 月 4 日取得武汉市江夏区发展和改革委《关于庙山花山吴社区建设项目可行性研究报告的批复》，批复文号：夏发改农〔2018〕42 号。

④2018 年 11 月 21 日取得武汉市江夏区发展和改革局《关于庙山花山吴社



区建设项目初步设计的批复》，批复文号：夏发改农〔2018〕119号。

⑤2018年7月11日取得武汉市江夏区自然资源和规划局核发的《庙山花山吴社区建设项目建设用地规划许可证》，证号：武规（夏）地〔2018〕063号。

⑥2018年12月3日取得项目环境影响登记表备案，备案号：201842011500001961。

⑦2018年9月25日取得不动产权证书，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为划拨，用途为城镇住宅用地，使用权面积为26659.88平方米，证书编号为鄂（2018）武汉市江夏不动产权第0037219号。

⑧2019年8月14日取得武汉市江夏区自然资源和规划局核发的《庙山花山吴社区建设项目建设工程规划许可证》，编号：武规（夏）建〔2019〕092号。

⑨2019年9月3日取得江夏区行政审批局核发的《江夏区庙山花山吴社区建设项目一标段施工许可证》，证号：4201152018071100214BJ4001。

⑩2019年9月11日取得江夏区建设局核发的《江夏区庙山花山吴社区建设项目三标段施工许可证》，证号：4201152018071100214BJ4003。

⑪2019年9月12日取得江夏区建设局核发的《江夏区庙山花山吴社区建设项目二标段施工许可证》，证号：4201152018071100214BJ4004。

### （5）棚改计划

根据2020年9月2日湖北省住房和城乡建设厅《关于武汉市住房保障和房屋管理局<关于恳请将武船棚户区改造等7个项目纳入全省棚改计划争取发行专项债请示>的复函》，江夏区庙山社区、幸福社区等改造项目：纳入2020年计划任务1,374套（户）。

根据2021年5月20日湖北省住房和城乡建设厅《关于武汉市住房保障和房屋管理局<关于恳请将宗关枢纽西片A地块等12个棚改项目纳入全省2021年棚户区改造的请示>的复函》，江夏区庙山社区、幸福社区等4村棚户区改造项目：纳入2021年计划任务3,650套（户）。

据此，本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手

续，合法合规，符合《财综〔2016〕11号》、《国发〔2015〕37号》及法律、行政法规、行政规章的规定。

### 3.3 项目实施主体

本项目实施单位为武汉市江夏区经济开发区管理委员会，属党政机关单位，机构位于武汉市江夏区腾讯大道阳光创谷，法人为刘仕斌，统一社会信用代码：11420115MB03874013。

主要职责包括：（1）贯彻执行国家和省、市法律、法规、规章和工作方针、政策以及区委、区政府的重要决策和工作部署。（2）依据江夏区总体规划，制订武汉江夏经济开发区总体规划、用地规划、项目建设规划，报有关部门批准后组织实施；负责编制武汉江夏经济开发区经济、社会发展规划，并负责各项规划的监督与实施。（3）负责辖区内的土地征用、房屋拆迁、开发管理和土地使用权的出让、转让、出租、抵押工作。协助办理辖区建设施工项目的审批、建筑工程质量监管及有关办证、发证等工作。（4）负责辖区内招商引资和企业服务工作，加强发挥公共财政资金的引导作用和放大效应，吸引多方资本参与开发区建设，形成多渠道融资、多元化投资的格局。（5）按规定权限审批引进投资项目的立项报告、可行性报告、公司章程等，协助办理三资企业有关手续。依法监督、管理开发区的各类经营实体，做好协调和服务工作，保障企业依法自主经营，维护企业和投资者的合法权益。（6）负责协调和管理辖区内高新技术企业，高新技术产品的认定及优惠政策实施工作。协助做好区域内企业的进出口业务和涉外事务。（7）负责辖区内基础设施和公共设施配套建设及管理。（8）负责辖区内村（社区）的发展、建设、管理工作，按规定做好辖区内被征用的农业人口的安置工作，协调处理开发与企业、公民的关系。（9）逐步推进城乡一体化，促进城乡经济协调发展，兴办和管理辖区各项公共社会服务事业。（10）负责辖区内党的思想、组织和作风建设工作；负责辖区内党风廉政建设、思想政治工作和精神文明建设工作；负责辖区内的劳动、人事等事务，按照干部管理权限，做好辖区内干部的培养、教育、选拔和管理工作。（11）履行对派驻开发区的财政、人社、国土规划、建设等部门的双重管理，负责辖区内的规划、环保、建设、安全生产、人社、民政、财政、税收、国有资产等工作。（12）承办上级交办的其他

事项。

据此，本所律师认为，武汉市江夏区经济开发区管理委员会系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关法人，具备从事实施项目主体资格。

### **3.4 项目资产的抵押、质押及担保情况**

武汉市江夏区经济开发区管理委员会已向本所出具书面承诺，项目对应的资产也不存在对外抵押、质押以及其他任何形式担保的事项；若有虚假陈述，愿意承担一切法律责任。

据此，本所律师认为，武汉市江夏区经济开发区管理委员会系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关法人，具备从事实施项目主体资格。

## **4.项目收益和融资平衡**

根据《财务评估咨询报告》，实施武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）收益对债务本息资金覆盖倍数为 1.12。预期运营收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本所律师认为，本次发行在项目收益平衡方面未违反财预〔2017〕89 号文等相关规定。

## **5.发行文件与中介服务机构**

### **5.1 发行文件**

#### **（1）财务评估咨询报告**

湖北鑫盛会计师事务所有限公司就本次发行出具了《财务评估咨询报告》，主要从“项目概况、项目收益及现金流预测、项目财务咨询评估意见”等方面阐述，得出“我们未注意到专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况”的结论。

#### **（2）法律意见书**

本所律师为本次发行出具了《法律意见书》，对本次发行的实质条件、本次发行对应的投资项目、法律风险等内容进行了阐述，认为本次发行不存在实质性的法律障碍。

## 5.2 本次发行的中介服务机构

### （1）会计师事务所

为本次发行出具《财务评估咨询报告》的是湖北鑫盛会计师事务所有限公司。

湖北鑫盛会计师事务所有限公司的住所地为洪山区雄楚大街与珞狮南路交汇处武汉南国雄楚广场主题家居馆 A2 单元 24 层 12 号，法定代表人为汪信平。湖北鑫盛会计师事务所有限公司经武汉市洪山区市场监督管理局注册登记，持有统一社会信用代码为 91420106714628123N 的《营业执照》。湖北鑫盛会计师事务所有限公司持有湖北省财政厅核发的准予执行注册会计师法定业务的《会计师事务所执业证书》（证书序号为 42150238）。

注册会计师于桂香持有《注册会计师证书》（证书编号：421102404527），且已通过 2020 年度检验，注册会计师汪信平持有《注册会计师证书》（证书编号：421102401853），且已通过 2020 年度检验。

### （2）法律服务机构

为本次发行出具《法律意见书》的律师事务所是湖北正范律师事务所，本所是依据中国法律设立的律师事务所，持有湖北省司法厅颁发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000730861363D），依法具有出具法律意见书的执业资格。

经办律师吕响，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师事务所执业许可证》，执业证号为：14201201610471361；经办律师孟越，持有湖北省司法厅颁发的《中华人民共和国律师事务所执业许可证》，执业证号为：14201201910102341。两位经办律师均通过了 2020 年度考核备案。

经本所律师查询，湖北鑫盛会计师事务所有限公司和湖北正范律师事务所及其经办人员与本项目实施主体均不存在关联关系，为本次发行提供中介服务的中介机构均合法设立、有效存续，具备为本次发行提供相应服务的资格，符合有关法



律法规的要求。

## **6.法律风险及控制措施**

江夏区政府及项目实施主体对本期债券可能存在的风险，采取了相应的措施加以控制。具体如下：

### **6.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施**

#### **（1）工期**

风险：拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，还本付息受影响。

措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目如期建成。

#### **（2）工程事故**

风险：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个施工项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

### **6.2 影响项目收益的风险及控制措施**

#### **（1）经营风险**

风险：包括土地出让价格下滑风险、土地出让数量和期限风险等。

措施：密切关注土地市场动态和市场变化分析，掌握最佳时节出让土地，获取最大效益。及时跟踪土地市场需求，尽早出让土地，回收投资，确保按时还本付息。

## **（2）市场风险**

风险：商业风险是指项目投入的总金额大于运营收益的金额而引起的损失风险。项目的投入主要取决于项目的成本，主要受土建安装费用、人工成本、政府调控等的影响。

措施：在项目投入方面，项目开发时适度预留自由资金，减少项目融资风险；加快项目建设，合理缩短工期，从而减少相关投入；发挥建设单位优势，充分利用人力，减少成本投入。

## **（3）利率波动风险**

风险：在本项目专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

## **（4）财务风险**

风险：本项目征地拆迁安置和配套设施投入资金较大，建设资金大部分通过申请债券融资解决，在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇到市场发生重大变化，土地出让面积、土地出让收入不能按计划实现，或者出现土地出让资金挪作他用，则项目可能出现资金周转困难。

措施：充分考虑项目建设的特点，对项目征地拆迁安置和基础设施建设进行周密安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。加强招商引资工作和土地出让步伐，促进现金回流。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

## **7.偿债保障措施**

武汉市人民政府根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号文）、财政部等六部委《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号文）、《省人民政府办公厅关于印发湖北省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鄂政办函〔2017〕45号文），以及《武汉市政府性债务风险应急处置预案》（武政规〔2017〕31号文）的相关规定，强化政府性债务管理，稳步推进防范化解政府债务风险工作。具体措施如下：

### **7.1 建立债务风险应急预案**

建立以人民政府负总责，按照属地管理各负其责的债务风险管理体系，建立快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置的债务风险防控机制。

按照政府性债务风险事件的性质、影响范围和危害程度等情况，将债务风险事件级别划分为Ⅰ级（特大）、Ⅱ级（重大）、Ⅲ级（较大）、Ⅳ级（一般）四个等级，根据债务风险事件情形采取相关的应急响应措施。

### **7.2 严格政府债务限额控制**

严格实施政府债务限额管理，在湖北省政府规定的债务限额内，根据本级及下辖区经济实际情况，制定债务限额管理方案，并将方案下达本级及下辖区政府，规定政府举债不得突破批准的限额，从而有效控制全市范围内债务规模。

### **7.3 健全债务管理制度**

建立健全债务管理体制：一是成立了政府债务管理领导小组，加强对政府债务管理工作的领导；二是在审计项目执行中，重点审计了地方政府债务，将债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控纳入党政主要领导干部经济责任审计和离任审计内容；三是将政府债务管理作为硬指标纳入年度目标责任考核体系，配合考评办研究制定《武汉市防范化解政府债务风险工作考核指标》。

### **7.4 提高债券资金管理水平**

将债券资金分别纳入一般公共预算和政府性基金预算，按照预算规定的用途，管理和使用债券资金，加强债券资金动态监控管理，及时发现和处理资金使用中出现的问题，提高资金管理的科学化、精细化水平，确保资金安全运行。

## 8.结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

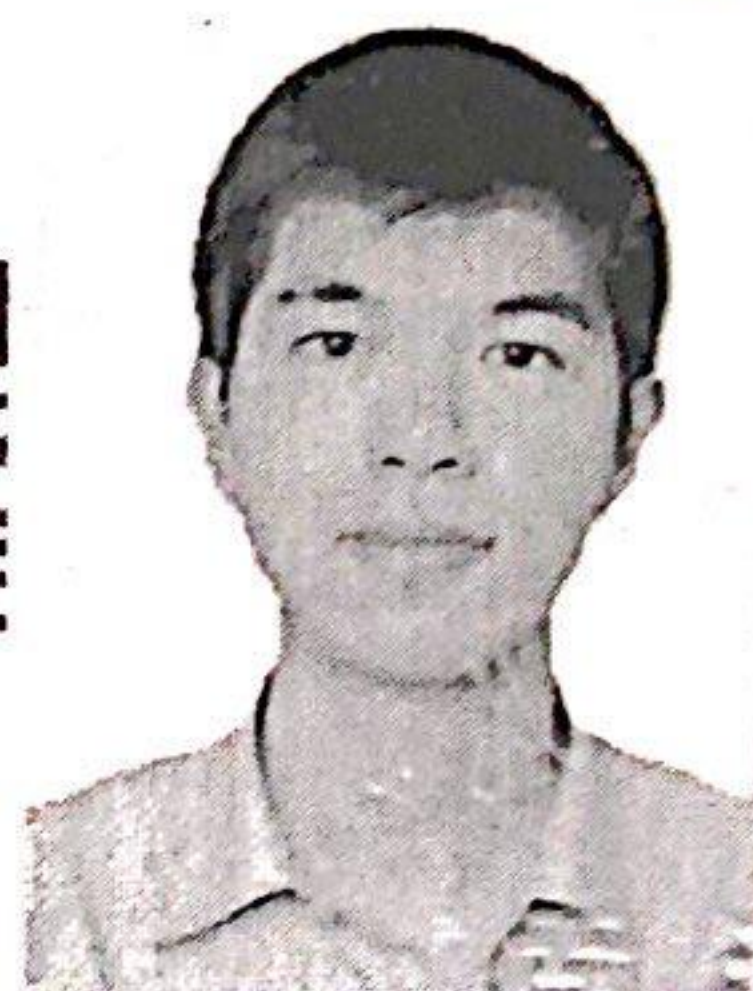
- （1）本期债券主体、期限、额度符合法律、行政法规、政策性文件规定；
- （2）本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，合法合规；
- （3）投资项目经评估测算，满足项目收益和融资自求平衡；

综上，本期债券符合《预算法》、国发〔2014〕43号文、财库〔2015〕83号文、财预〔2015〕225号文、财预〔2016〕155号文、财预〔2017〕89号文等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

（以下无正文，为本意见书签章部分）



执业机构 湖北正苑律师事务所



执业证类别 专职律师

执业证号 14201201610471361

法律职业资格  
或律师资格证号 A20054201040385

持证人 吕响

性 别 男

发证机关 湖北省司法厅

身份证号 420104198102171632

发证日期 2016 年 06 月 30 日



执业机构 湖北正苑律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 14201201910102341

法律职业资格或律师资格证号 120174216410387

发证机关

发证日期 2019 年 07 月 11 日



持证人 孟越

性 别 男

身份证号 421081199507072272





# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000730861363D



律师事务所, 符合《律师法》  
及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并  
执业。



发证机关:

发证日期:

2017 年 03 月 24 日



本页为《湖北正苑律师事务所关于武汉市江夏区庙山高新技术产业园幸福社区、庙山社区等四个集中还建小区项目（二期）专项债券项目的法律意见书》之签署页



经办律师：

Yunhe  
子越



# 北京盈科（宜昌）律师事务所关于

## 宜都市陆城南门口（城中村）棚户区改造项目 专项债券的

### 补充法律意见书

[2021]盈宜律意字第 YC3 号



地址：湖北省宜昌市西陵区宜昌高新区发展大道 13 号水悦城 25 楼

电话：0717-6301156

传真：0717-6301156

网址：[yichang.yingkelawyer.com](http://yichang.yingkelawyer.com)

## 目 录

第一部分 引言 .....	2
一、 释义 .....	2
二、 律师声明 .....	4
第二部分 正文 .....	6
一、 本次发行的基本情况 .....	6
(一) 发行人 .....	6
(二) 批准与授权 .....	6
(三) 本次发行的实质条件 .....	6
二、 本次发行对应的投资项目 .....	7
(一) 项目概况 .....	7
(二) 项目审批情况 .....	7
(三) 项目法人及实施主体 .....	9
三、 总体评价及法律意见 .....	11
(一) 本次发行实施方案总体评价 .....	11
(二) 财务评价咨询报告 .....	11
(三) 法律意见书 .....	12
四、 本次发行的重大法律事项及潜在风险因素 .....	12
(一) 重大法律事项 .....	12
(二) 潜在风险因素及其控制措施 .....	12
五、 结论性意见 .....	16
附则 .....	17

## 北京盈科（宜昌）律师事务所关于 宜都市陆城南门口（城中村）棚户区改造项目专项债券的 补充法律意见书

致：宜都市财政局

北京盈科（宜昌）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，指派刘文韬、陈末律师为宜都市陆城南门口（城中村）棚户区改造项目专项债券事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理办法的意见》（国发[2014]43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发[2014]45号）、《财政部关于对地方政府债券实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）、《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72号）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号）、《财政部、住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》（财预[2018]28号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43号）等法律法规、规范性文件的有关规定，结合我们开展尽职调查的情况，基于律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、 释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

简称	定义
本次发行/本期债券	宜都市陆城南门口（城中村）棚户区改造项目专项债券
本法律意见书	《北京盈科（宜昌）律师事务所关于宜都市陆城南门口（城中村）棚户区改造项目专项债券的法律意见书》
本所	北京盈科（宜昌）律师事务所
本项目	宜都市陆城南门口（城中村）棚户区改造项目
《财务评价咨询报告》	湖北隆兴会计师事务所有限责任公司出具的《宜都市陆城南门口（城中村）棚户区改造项目专项债券收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》
财库[2018]61号	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财库[2018]72号	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库[2019]23号	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
财预[2015]225号	《财政部关于对地方政府债务实施限额管理的实施意见》
财预[2016]155号	《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预[2017]89号	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预[2018]28号	《财政部、住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》
财政部	中华人民共和国财政部
发行人	湖北省人民政府
国发[2014]43号	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》



简称	定义
国发[2014]45 号	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财务评价机构	湖北隆兴会计师事务所有限责任公司
《实施方案》	《宜都市陆城南门口（城中村）棚户区改造项目实施方案》
项目法人	宜都市住房保障中心
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
元	人民币元

## 二、 律师声明

本所及本所律师就本次发行出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

（一） 本所及本所律师已得到项目法人及相关单位确认和保证，项目法人及相关单位向本所律师提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或复印件，一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所律师披露，并无隐瞒、虚假或误导之处，有关文件上所有签名与印章均为真实，所有副本与正本材料或复印件与原件一致。

（二） 本所及本所律师根据出具日之前已经发生或存在的事实，依据中国现行法律法规和相关规范性文件，严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行所涉及的相关材料进行了充分核验，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（三） 对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支撑的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件以及与本次发行有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见，并基于该等事实发表法律意见。

（四） 在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具日现行法律法规和相关规范性文件的相关规定，以及本所签订的《政府专项债券发行法律服务合同》的明确要求，对本次发行的合法合规性及对本次发行有重大影响的法律问题发表法律意见。

（五） 本法律意见书对于《实施方案》、《财务评价咨询报告》中有关审计、信用评级、本期债券项目收益与融资自求平衡方案等专业事项，只作引用但不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对《实施方案》、《财务评价咨询报告》等文件中某些数据和相关结论的引述，并不表明本所律师对该等引述内容的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。对于该等文件所涉及的内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（六） 本所同意发行人将本法律意见书作为本次发行所必备的法律文件，随同其他发行文件一同报送。

（七） 本所同意发行人在本次发行的信息披露文件中引用本法律意见书的内容，但是发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，本所

及本所律师有权对其引用的相关内容再次审阅并确认。

本法律意见书仅供本次发行之用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作任何其他用途，或由任何其他人予以引用。

## 第二部分 正文

### 一、 本次发行的基本情况

#### (一) 发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行，并转贷给宜都市人民政府使用。

本次发行债券的发行人符合《预算法》、财预[2016]155号、财预[2017]89号及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。转贷给宜都市人民政府符合财预[2018]28号、财预[2017]89号、财预[2016]155号关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

#### (二) 批准与授权

根据《省财政厅关于提前下达部分 2021 年新增政府债务限额的通知》（鄂财债发[2021]7号），截止本次发行宜都市新增专项债务限额为 35,812.00 万元。本次发行限额已经获得批准。

#### (三) 本次发行的实质条件

##### 1. 发行额度

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本项目债券发行规模为 10,000.00 万元，其中，2020 年发行 5,000.00 万元（已于 2020 年 10 月发行完毕），2021 年拟发行 5,000.00 万元。

根据《省财政厅关于提前下达部分 2021 年新增政府债务限额的通知》（鄂财债发[2021]7号），截止本次发行宜都市新增专项债务限额为 35,812.00 万元。本次债券计划发行专项债 5,000.00 万元，其发行额度在宜都市本级专项债务额度内。

##### 2. 本次发行的期限

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本次发行债券的期限为 7 年期，符合法律、法规及规范性文件关于专项债券发行期限的规定。

##### 3. 偿还资金的来源

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本项目以项目所安置拆迁户对应的腾空土地使用权出让收益作为还本付息的资金来源。



#### 4. 偿还本金与支付利息方式

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本次发行偿还本金与支付利息方式为每年付息一次，到期一次还本。

### 二、 本次发行对应的投资项目

#### (一) 项目概况

根据《实施方案》，本项目规划总用地面积为 28,876.80 m<sup>2</sup>，合计 43.31 亩。本次建设的安置房为 A 区和 B 区 1 号楼及地下室，总建筑面积为 43,577.73 m<sup>2</sup>，其中：A 区总建筑面积 13,042.56 m<sup>2</sup>，地上新建 1 栋 11 层住宅，总套数 88 套，1 层商业建筑及配套设施，地上总建筑面积 11,429.86 m<sup>2</sup>（其中住宅面积 9,172.00 m<sup>2</sup>，商业用房 1,475.86 m<sup>2</sup>，配电房 80.00 m<sup>2</sup>，配套用房 697.50 m<sup>2</sup>，门房 4.50 m<sup>2</sup>），地下室建筑面积为 1,612.70 m<sup>2</sup>；B 区一期工程总建筑面积 30,534.77 m<sup>2</sup>，地上新建 1 栋 26 层住宅，总套数 200 套，地上总建筑面积 26,096.66 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积为 4,438.11 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括场地平整、住宅楼、小区配套社区服务设施用房、道路及活动广场、围墙、停车场、绿化、给排水、电力、消防、门禁及监控安装等。

根据《实施方案》，本项目总投资为 16,322.50 万元（项目原初步设计概算核定总投资为 16,591.00 万元，后经测算幸福佳苑建设相关费用及建设期债券利息以及债券发行费用后，总投资变更为 16,322.50 万元），其中：工程费用 16,132.50 万元，融资费用 190.00 万元。

#### (二) 项目审批情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已经获得的相关批文如下：

1. 2017 年 12 月 21 日，湖北省住房和城乡建设厅签发《关于将宜都市陆城（城中村）一期等 4 个棚户区改造项目纳入湖北省 2018 年棚户区改造计划的复函》（鄂建函[2017]1074 号），同意将宜都市陆城（城中村）一期棚户区改造项目（南门口片区）纳入国家下达湖北省 2018 年棚户区改造计划；

2. 2017 年 9 月 27 日，宜都市发展和改革委员会签发《宜都市发展和改革委员会关于宜都市陆城南门口（城中村）棚户区改造项目建议书的批复》（都发改[2017]253

号),就本项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源、建设工期等事项作出批复;

3. 2017年10月13日,宜都市规划局签发《关于宜都市陆城南门口(城中村)棚户区改造项目选址意见的复函》(都规函[2017]221号),认为本项目用地在《宜都市城乡总体规划(2012-2030)》确定的中心城区范围内,属城市建设用地,原则同意本项目选址;

4. 2017年10月13日,宜都市国土资源局签发《宜都市国土资源局关于宜都市陆城南门口(城中村)棚户区改造项目用地审查意见的函》([2017]242号),认为本项目用地符合《宜都市土地利用总体规划(2006-2020年)》;

5. 2017年10月16日,宜都市发展和改革委员会签发《宜都市发展和改革委员会关于宜都市陆城南门口(城中村)棚户区改造项目可行性研究报告的批复》(都发改[2017]273号),原则同意北京华灵四方投资咨询有限责任公司为本项目编制的可行性研究报告,并对本项目的建设规模及内容、总投资及资金来源、建设工期、招标实施方案等事项作出批复;

6. 2017年10月24日,宜都市发展和改革委员会签发《宜都市发展和改革委员会关于宜都市陆城南门口(城中村)棚户区改造项目初步设计的批复》(都发改[2017]293号),经对项目初步设计进行评审,就本项目建设规模及内容、建筑、结构、水电、环保消防、设计概算等事项作出批复;

7. 2019年9月16日,本项目填报《建设项目环境影响登记表》并完成备案(备案号:201942058100000142);

8. 2019年9月29日,宜都市自然资源和规划局核发《建设项目选址意见书》(鄂规选址42058120190011号),认为本项目符合城乡规划要求;

9. 2020年3月24日,本项目(幸福佳苑B区)填报《建设项目环境影响登记表》并完成备案(备案号:202042058100000008);

10. 2020年3月24日,宜都市自然资源和规划局签发《国有建设用地划拨决定书》(编号:都自然资规文[2019]265号),认为本项目(幸福佳苑B区)用地业经依法批准,决定以划拨方式提供;

11. 2020年3月26日,宜都市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》(编号:建字第420581202000014号),认为本项目(幸福佳苑B区A#商业、

B#商业、1#楼—5#楼、活动中心、配电房、地下室、门房等)符合国土空间规划和用途管制要求;

12.2020年3月31日,宜都市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号:422722202003310201),认为本项目(幸福佳苑B区A#商业、1#楼、地下室)建筑工程符合施工条件,准予施工;

13.2020年4月3日,宜都市自然资源和规划局核发宜都市陆城南门口(城中村)棚户区改造项目(幸福佳苑B区)《建设用地规划许可证》(地字第42058120200009号);

14.2020年4月13日,宜都市自然资源和规划局核发《国有建设用地划拨决定书》(编号:都自然资规文[2020]35号),认为本项目(幸福佳苑A区)建设用地业经依法批准,决定以划拨方式提供;

15.2020年4月29日,本项目(幸福佳苑A区)填报《建设项目环境影响登记表》并完成备案(备案号:202042058100000037);

16.2020年5月9日,宜都市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》(建字第420581202000030号),认为本项目(幸福佳苑A区)符合国土空间规划和用途管制要求;

17.2020年5月11日,宜都市自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》(地字第420581202000023号),认为本项目(幸福佳苑A区)符合国土空间规划和用途管制要求;

18.2020年6月3日,宜都市住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号:422722202006030101),认为本项目(幸福佳苑A区)建筑工程符合施工条件,准予施工;

19.2021年5月6日,宜都市自然资源和规划局就幸福佳苑B区核发不动产权证书(编号:鄂(2021)宜都市不动产权第0006455号)。

本所律师认为:本次发行拟投资的宜都市陆城南门口(城中村)棚户区改造项目已取得相应阶段的批准或批复文件,项目建设单位需根据项目开发进度继续办理相关审批或许可手续,项目符合产业政策及地区发展规划。本项目对应的资产不存在抵质押情况。

### (三) 项目法人及实施主体



### 1. 项目法人的基本情况

根据项目法人宜都市住房保障中心提供的《事业单位法人证书》记载的信息以及本所律师通过“事业单位在线”平台的核查，项目法人的基本情况如下表：

名称	宜都市住房保障中心
统一社会信用代码	12420581MB1E04217E
宗旨和业务范围	(一) 贯彻执行国家和地方住房保障方面的法律法规及方针、政策。 (二) 负责研究拟订全市住房保障和棚户区改造政策措施、发展规划和年度计划，并组织实施。 (三) 负责全市公租房管理工作。
住所	宜都市陆城长江大道 117 号
法定代表人	邓军
经费来源	财政补助
开办资金	4,070.60 万元
举办单位	宜都市住房和城乡建设局
有效期	自 2019 年 09 月 29 日至 2024 年 09 月 29 日
登记管理机关	宜都市事业单位登记管理局

本所律师认为：宜都市住房保障中心系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位法人，且不存在需要终止、解散或者清算的情形，具备从事本项目的主体资格。

### 2. 项目实施主体的基本情况

根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的核查，项目实施主体的基本情况如下表：

公司名称	宜都市长天投资开发有限责任公司
曾用名	宜都市长天房地产经营有限公司
统一社会信用代码	91420581597194169E
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	宜都市陆城五宜大道 99 号（科技孵化中心 C 座 2 楼）
法定代表人	邓军



注册资本	110,000.00 万元
股东	宜都市国通投资开发有限责任公司（持股 100%）
成立日期	2012 年 7 月 2 日
营业期限	长期
经营范围	一般项目：政府投资的保障性住房建设、管理、经营；市政基础设施的投资、建设、经营；物业管理、拆迁服务；房地产信息中介服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
登记机关	宜昌市宜都市市场监督管理局

本所律师认为：宜都市长天投资开发有限责任公司系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，且不存在需要终止、解散或者清算的情形，具备实施本项目的主体资格。

### 三、 总体评价及法律意见

#### （一） 本次发行实施方案总体评价

本期政府专项债券发行，编制了《宜都市陆城南门口（城中村）棚户区改造项目实施方案》。《实施方案》的主要内容包括：拟发行债券情况，专项债券投资者保护措施，宜都市 2018-2020 年财政收支情况，项目基本情况，经济社会效益分析，项目投资估算及资金筹措方案，项目预期收益及融资平衡情况，项目风险评估及保障措施，主管部门责任等。

本所律师认为，《实施方案》的编制符合《预算法》、财预[2017]89 号等法律、法规及规范性文件的要求。

#### （二） 财务评价咨询报告

经本所律师核查，本次发行的财务评价机构为湖北隆兴会计师事务所有限责任公司（以下简称“湖北隆兴”），现持有社会信用代码为 914201061792192552 的《营业执照》和证书序号为 0010544 的《会计师事务所执业证书》。营业执照显示湖北隆兴的经营范围包括：企业（含三资企业）验资；财务报表、基建预决算审验；资产评估；经济查证鉴定；办公用品的批发兼零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

湖北隆兴就本期发行出具了《财务评价咨询报告》，该报告从项目投资估算、资金筹措、项目收益与融资平衡测算等方面对本项目进行了分析。根据《财务评价咨询报告》，本项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到 1.87，本项目以项目所安置拆迁户对应的腾空土地使用权出让收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，湖北隆兴未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

经核查，本所律师认为，湖北隆兴是依法成立、合法存续的中介服务机构，与发行人不存在关联关系，具备为本次发行提供审计评估、财务评级的合法资格；本项目本息资金覆盖倍数可达到 1.87，符合财预[2017]89 号的相关规定。

### （三） 法律意见书

北京盈科（宜昌）律师事务所作为本期政府专项债券发行事务的专项法律顾问，依法出具本法律意见书。北京盈科（宜昌）律师事务所依法取得湖北省司法厅颁发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000MD0218939Y）。

为本期债券发行出具本法律意见书并在本法律意见书上签字的刘文韬律师、陈末律师，均持有中华人民共和国律师执业证，证号分别为 14205201410926190、14205201910094085。

经本所律师适当核查，北京盈科（宜昌）律师事务所及其经办律师与发行人不存在关联关系，具备为本期债券发行出具法律意见书的合法资格。

## 四、 本次发行的重大法律事项及潜在风险因素

### （一） 重大法律事项

经本所律师适当核查，本所律师认为，项目法人已取得本期债券对应的投资项目相应阶段的批准或批复文件。

### （二） 潜在风险因素及其控制措施

#### 1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

##### （1） 社会稳定风险

本项目为城中村棚户区改造项目，与群众的切身利益相关，如果群众对相关政策缺乏理解，往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制阻碍项目实施。

风险控制措施:

注重对居民切身利益的保护,加强宜都市三江村棚户区改造政策的宣传,营造良好的社会舆论氛围;建立社会稳定风险预警机制,保障风险信息传导通畅;制定社会稳定风险应急预案,提高应急管理能力。

(2) 政策风险

项目建设所需要的资金,除了资本金外,主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化,产业政策和债券发行政策进行调整,都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位,将直接影响工程进度。

风险控制措施:

首先是加强项目管理,按计划完工;二是加强财务管理,保持合理的资产负债比例,并提高资金使用效率,增加资本金数量;三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和发行债券政策变化,及时调整策略。

建设单位抓好资金这一关键点,保证工程款按时足额到位;对每一笔工程款支出严格审核,防止在项目实施过程中资金超出预算,在项目建设前期进行科学分析,对影响造价较大的因素重点分析把控。

(3) 工程事故风险

工程质量和安全事故,不仅会造成经济损失,检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施:

首先,应做好事前预防工作,监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度,制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员,就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度,参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次,做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待,需要整改的必须限定整改完成时间,落实整改方案和责任人。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

(1) 经营风险



本项目还款来源及收入是项目所安置拆迁户对应的腾空土地使用权出让收益。如上述收入未能实现，则存在影响项目损益、现金流变化的经营风险。

风险控制措施：

通过准确的市场调查和合理的项目设计，同时提高管理水平和运营效率，提升核心竞争力，降低经营风险。

## (2) 市场风险

房地产市场受政策、金融等因素影响，未来可能存在一定的市场风险，本项目还款来源及收入主要是项目棚改安置剩余土地使用权出让收入。

风险控制措施：

如果由于市场原因可能导致上述土地使用权出让未能实现设定的收入。政府通过完善市政设施及服务能力，提升项目区域综合经济实力，最大限度地降低市场风险对项目造成的不利影响，必要时通过其他政府性基金收入弥补。

## (3) 财务风险

财务风险包括总投资不准确和规划调整风险等。将影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

风险控制措施：

针对财务风险，项目将按照政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施。

# 3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

## (1) 现金流测算不准确风险

项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：

本项目前期做了大量的调查工作，确保了数据的准确性，同时合理的建设方案设计为投资测算打下了良好的基础。此外，根据财预[2017]89号的规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。同时，



为控制融资平衡风险,宜都市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例。

## (2) 利率波动风险

在本期债券存续期间,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动,市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响,进而影响项目投资收益的平衡。

### 风险控制措施:

为控制项目融资平衡风险,可动态调整债券发行期限和还款方式及时间,做好期限配比、还款计划和准备,加快资金周转,充分盘活资金,用资金使用效益对冲利率波动损失。

## (3) 存续债券置换不畅风险

为了偿还地方政府到期的债务,可能会采用新的债券置换存量债务额度,但如果存续债券置换不畅,可能会导致兑付风险。

### 风险控制措施:

发行人应和各银行、证券公司等保持良好的合作关系,拓展各种融资渠道,可用银行为发行人提供的流动性支持担保,充分利用有利条件,在其变化时及时调整策略。

## 五、 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一） 发行人具备发行本期债券之主体资格，本期政府专项债券发行获得了相关授权或批准；

（二） 项目法人即宜都市住房保障中心是依法成立的事业单位法人，且不存在需要终止、解散或者清算的情形，具备负责实施本期债券发行对应的投资项目的主体资格；

（三） 本项目对应的资产不存在抵质押情况；

（四） 为本期债券发行出具《财务评价咨询报告》与法律意见书的中介机构具备相应的主体资格；

（五） 本期债券具有稳定的预期偿债资金来源，偿债保障措施符合财库财预[2017]89号的相关规定；

（六） 本次发行符合相关法律法规的规定，不存在实质性法律障碍。

## 附则

- 一、 本法律意见书由北京盈科（宜昌）律师事务所出具。
- 二、 本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效。
- 三、 本法律意见书正本壹式肆份，无副本。

(本页无正文,为《北京盈科(宜昌)律师事务所关于宜都市陆城南门口(城中村)棚户区改造项目专项债券的补充法律意见书》签字盖章页)

北京盈科(宜昌)律师事务所  
(公章)



本所律师: 

本所律师: 

日期: 2021 年 8 月 16 日



湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所  
关于湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目的  
的  
法律意见书

二〇二一年六月

湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所  
地址：湖北省武汉市高新大道 197 号保利茉莉公馆 9 号楼 1524 室

## 目 录

释 义 .....	1
声 明 .....	2
正 文 .....	4
一、项目主体 .....	4
二、本期专项债券发行情况 .....	4
三、本期专项债券发行对应的项目情况 .....	5
四、本项目收益与融资自求平衡 .....	9
五、项目风险及风险控制措施 .....	9
六、中介机构及相关文件 .....	14
七、结论性意见 .....	14

## 释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所关于湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目的法律意见书
本期专项债券	指	湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目专项债券
本项目	指	湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目
《实施方案》	指	《湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目实施方案》
《财务评估报告》	指	《湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目收入与融资资金平衡财务评估报告》
市发改局	指	宜都市发展和改革委员会
星辉会所	指	武汉星辉会计师事务所（普通合伙）
本所	指	湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所
《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》
国发[2014]43号文	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
财库[2015]83号文	指	《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》
财预[2015]225号文	指	《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》
财预[2016]155号文	指	《关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
国办函[2016]88号文	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》
财预[2018]28号文	指	《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》
元、万元	指	人民币元、万元

**湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所**  
**关于湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目**  
**的法律意见书**

**致：宜都市财政局**

湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托人委托，作为湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目专项债券发行事项的专项法律顾问，就本期债券发行出具本法律意见书。

本所律师根据《中华人民共和国预算法》、《国务院加强地方政府性债务管理的意见》、《关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

**声 明**

1. 本所律师依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规则指引发表法律意见；本所律师认定某些事项是否合法有效，是以该等事项发生之时所应适用的法律、法规和规范性文件为依据，同时充分考虑政府有关主管部门给予的有关批准、确认；本所律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行进行了充分的尽职调查，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述。

2. 本所律师出具本法律意见书依赖于有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构向本所律师提供的相关文件和材料；对于出具本法律意见书至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人、实施主体、项目中介机构及其他有关机构出具的证明文件作判断。本所谨假设发行人、实施主体及项目中介机构已向本所全面、客观地介绍事实情况，并向本所提供为出具本法律意见书所需的全部原始书面材料、副本材料或口头证言，



且提供的文件和资料均为真实的、完整的、准确的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；其中提供的材料为副本材料或复印件的，其正本与副本、原件与复印件一致，所有文件上的签字、签章和图章均真实。

3. 本所以及承办律师与发行人之间不存在除本次发行委托关系以外的任何影响独立判断的关联关系，并在本次发行出具法律意见书过程中恪守诚信原则，保证出具的法律意见书独立客观。

4. 本所律师仅就发行人本次发行所涉及的法律问题进行核查，不对有关信用评级、收益和融资平衡方案、收益和融资平衡方案财务评估咨询报告等专业事项发表意见。本法律意见书中涉及信用评级、收益和融资平衡方案、财务评估咨询报告等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的文件引述，并不意味着本所律师对该等内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。

5. 本所同意将法律意见书作为本次发行必备的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

6. 本所律师同意发行人在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

7. 本法律意见书仅供本次债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。

基于上述声明，根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师出具法律意见如下：

## 正文

### 一、项目主体

#### (一) 发行主体

根据《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》（财预[2018]28号）的规定，本期专项债券的发行需由湖北省人民政府作为主体。

#### (二) 实施主体

根据《实施方案》显示，本次项目实施主体为：宜都市松宜矿区管理委员会

名称：宜都市松宜矿区管理委员会

负责人：杨运华

统一社会信用代码：11420581784494079U

机构地址：宜都市松木坪镇贺炳炎大道 85 号

批准机构：宜都市人民政府

本所律师认为，宜都市松宜矿区管理委员会系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关法人，为宜都市人民政府派出机构，依法对其辖区即松宜矿区行使行政管理职权，具备从事本项目的主体资格。

### 二、本期专项债券发行情况

#### (一) 本期发行概况

根据《实施方案》显示，本期专项债券基本情况如下：

本项目投资总额为 7,684.00 万元，其中工程费用 6,438.00 万元，工程建设其他费用 478.00 万元，征地拆迁费用 422.00 万元，预备费 346.00 万元。资金来源为中央预算内投资补助、建设单位自筹和债券资金。拟发行专项债券 4,500.00 万元，占项目总投资的 58.56%。债券存续期 7 年，债券利率暂定 3.6%，每年付一次息，到期一次性还本。具体如下所示：

债券名称：湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目专项债券

发行人：湖北省人民政府

发行规模：4,500.00 万元

债券期限：7 年

债券利息：暂按 3.6%

付息方式：每年付一次息，到期一次性还本

## （二）发行规模

根据湖北省财政厅下发的 2021 年专项债务限额的通知，本期专项债券发行规模为 4,500.00 万元，在湖北省财政厅核定的债务限额内。

## 三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目，项目的具体情况如下：

### （一）项目概况

1. 项目名称：湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目
2. 项目建设地点：本项目位于宜都市姚家店镇莲花堰村。
3. 建设性质：新建
4. 实施方：宜都市松宜矿区管理委员会
5. 建设内容：

本项目规划用地面积 17,257.40 平方米，总建筑面积 30,266.00 平方米，新建 4 栋（每栋 2 单元）11F 高层住宅，采用框架剪力墙结构，住宅总套数 352 套。地上建筑面积 26,275.10 平方米（住宅建筑面积 24,076.80 平方米，配套社区服务设施用房建筑面积 2,198.30 平方米），地下建筑面积 3,990.90 平方米。主要建设内容包括场地平整、住宅楼、小区配套社区服务设施用房、道路及活动广场、围墙、停车场、绿化、给排水、电力、消防、门禁及监控安装等。

配套基础设施包含：①物业管理用房、配电房、门房等服务设施用房 2,198.30 m<sup>2</sup>；②小区内道路及活动场地 10,143.00 m<sup>2</sup>；③小区管理配套围墙 400.00m；④配套地上停车位 91 个；⑤给排水及供气工程；⑥配套电气及照明系统；⑦小区配套车辆出入门禁系统；⑧小区配套监控系统；⑨小区配套消防系统；⑩配套景观绿化工程。

6. 建设期限：项目建设期为 19 个月，即 2020 年 6 月至 2021 年 12 月。

7、项目进展：该项目 1-4#楼已全部封顶。1#楼内清理完成，走道贴砖完成 4 层，下步安装门窗和喷墙漆。2#楼全部完成，下步安装门窗和喷外墙漆 3#楼全部完成，下步安装门窗和阳台栏杆喷外墙漆。4#楼全部完成，等安装门窗喷外墙



漆。

## （二）项目资金使用计划

本项目总投资共需 7,684.00 万元，其中工程费用 6,438.00 万元，工程建设其他费用 478.00 万元，征地拆迁费用 422.00 万元，预备费 346.00 万元。

## （三）项目批文及批复情况

2017 年 8 月 29 日，宜都市发展和改革委员会出具《宜都市发展和改革委员会关于宜都市松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目建议书的批复》（都发改[2017]229 号）；

2017 年 10 月 14 日，宜都市规划局出具《建设项目选址意见书》（鄂规选址 420581201700019）；

2017 年 10 月 16 日，宜都市发展和改革委员会出具《宜都市发展和改革委员会关于宜都市松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（都发改[2017]267 号）；

2017 年 10 月 24 日，宜都市发展和改革委员会出具《宜都市发展和改革委员会关于宜都市松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目初步设计的批复》（都发改[2017]291 号）；

2019 年 4 月 29 日，湖北省住建厅下发《关于抓紧做好 2019 年棚户区改造工作的函》（鄂建函[2019]238 号），经湖北省政府上报国家批准，本项目已纳入 2019 年棚户区改造计划；

2019 年 5 月 9 日，宜昌市住房和城乡建设局下发《关于抓紧做好 2019 年棚户区改造工作的函》，将本项目纳入 2019 年住房保障工作任务目标；

2019 年 11 月 22 日，该项目完成《建设项目环境影响登记表》备案（备案号：201942058100000177）；

2020 年 4 月 28 日，项目主体与宜都市自然资源和规划局签订《宜都市国有土地使用权出让合同》；

2020 年 5 月 11 日，宜都市自然资源和规划局颁发《建设用地规划许可证》（建字第 420581202000022 号）；

2020 年 5 月 12 日，宜都市自然资源和规划局颁发《建筑工程规划许可证》（编号：42581202000034）；

2020 年 5 月 18 日，宜都市住房和城乡建设局颁发《建筑工程施工许可证》



(编号: 422722202005180101)。

2021年4月13日,湖北省住房和城乡建设厅下发《关于〈宜都市住房保障中心关于将宜都枝城永彬三期城镇棚户区改造等5个项目纳入国家棚户区改造发债计划的请示〉的复函》([2021]549号),将本项目改造计划任务352套纳入2021年发债计划。

#### (四) 项目抵押、质押情况

根据实施方提供的项目相关资料及《实施方案》显示,截至本意见书出具之日,本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

#### (五) 项目的公益性

##### 1. 是贯彻落实国家相关政策的需要

棚户区改造项目是认真贯彻落实《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》(国发〔2013〕25号)和《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》(国办发〔2008〕131号)精神,推进城市和国有工矿棚户区改造工作座谈会的部署,扎实推进城市和国有工矿棚户区改造工作的具体体现。实施棚户区改造,有利于改善城市居民生活环境,提高生活质量,共享改革发展成果,提高党和政府的威信。实施棚户区改造,有利于改善城市居民生活环境,提高生活质量,共享改革发展成果,提高党和政府的威信。棚户区改造是一项功在当代、利在千秋的伟业,正是有了党和政府的关心和大力支持,棚户区居民才得以一圆自己的安居梦,从此告别阴暗破旧的生活环境,重新开始美满的新生活。

##### 2. 项目的建设是积极推进宜都市棚户区改造的需要

为实现困难群众的住房梦,近几年,宜都市市委、市政府积极响应国家和上级地方政府针对保障性住房的相关政策要求,加大力气推动保障性住房项目建设,把保障性住房建设作为建设幸福宜都的一项民生工程来抓,把保障性住房建设作为惠民生的主要工作之一,切实保障辖区内低收入家庭的住房问题。按照中央城市工作会议和全国棚户区改造工作电视电话会议精神的要求,2017年被宜都市人民政府列为棚改攻坚年,而本项目的实施正是切实完成好棚改攻坚目标的重要保障。项目的建设将深入贯彻落实中共十八届三中全会精神,以改善宜都市松宜煤矿棚户区居民住房条件为出发点,以优化城市布局、完善城市功能为重点,为积极推进宜都市棚户区改造项目的实施奠定基础。项目的建设有利于实现宜

都建立健全的城乡统筹发展机制，全面形成城乡居民生活水平同质化、生活服务均等化、基本权利平等化的城乡一体化发展格局，逐步走向富裕的社会发展目标；有利于实现宜都打造“山水环城，田园入景”的现代化中等城市，普及康居工程，促进居住社区化、生活健康化、条件舒适化，打造出行便利、设施完善、服务均等的幸福宜都的人居目标。

### 3. 是改善民生、构建和谐社会的重大举措。

宜都市松宜煤矿棚户区由于其地理位置偏僻，煤矿资源基本开采完毕，企业创收能力丧失，而矿区内棚户区房屋多是上世纪 70-90 年代修建，其建设质量较差，结构、环境、布局已不适宜现在经济和社会发展要求，且区域内大部分房屋所处的地理环境特殊，相当一部分建于采矿区附近，由于多年的持续采矿及各种自然条件、地质结构的变化对房屋的损毁较为严重，相应的配套设施严重不足。居民要求搬迁的呼声日益强烈，然而棚户区居民中低收入家庭比例高，特别是下岗失业、退休职工比较集中，经济条件较差，较差的居民经济状况决定了棚户区居民依靠自身资金投入棚户区改造的能力有限，而且，由于棚户区居民都未建立住房公积金，使得改造资金更加捉襟见肘。本项目的建设有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高棚户区居民的民生福祉，保障和改善民生，扩大公共服务，完善社会管理，促进社会公平正义，努力使全体人民学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居，推动建设和谐社会。

### 4. 是完善城市功能，推进宜都城镇化的客观要求。

宜都市松宜煤矿棚户区安全隐患突出，严重影响群众生命财产安全，与城市现代化建设很不协调；棚区内建筑分布比较分散，土地利用混乱、无序和低效率，城乡规划不能很好的实施，造成了城镇功能及景观上极度的不协调现象，不但影响城镇环境面貌的改善，也给城镇功能的正常运转造成障碍。根据《宜都市城市总体规划》（2012-2030），陆城将继续发挥作为宜都市的经济、政治、文教、商贸中心的职能；松宜矿区未来主要职能为工矿遗迹旅游区和粮油深加工区。本项目拟将松宜矿区内棚户区居民搬迁至宜都市姚家店镇莲花堰村，项目新建的保障性生活住房将按照最终品质不低于中等商业小区的要求进行实施，同时完善交通、停车、绿化、购物、教育等基础设施。本项目的建设是完善配套市政设施和公共服务设施功能的重大举措，有利于改善城市环境，集约利用土地，节约利用

土地,进一步盘活存量土地,提高土地使用价值,为城镇化提供更为广阔的空间,推进宜都城镇化健康发展。本项目的建设,对宜都建设集约型城镇、保证宜都城镇化和城镇的承载能力都有很重要的意义,为宜都市社会经济发展奠定了坚实基础。

本所律师认为,本项目的建设,符合国家政策,得到了当地市委、市政府的大力支持。项目的建设,是贯彻落实国家相关政策的需要,是积极推进宜都市棚户区改造的需要,是改善民生、构建和谐社会的重大举措,是完善城市功能,推进宜都城镇化的客观要求。所以,项目的建设有必要的。本期专项债券所对应的湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目有资金需求且具有公益性,现已取得项目建设批复、可行性研究报告批复及建设项目用地预审与选址意见书,已完成施工招标和监理招标,确定了施工单位和监理单位。

#### **四、本项目收益与融资自求平衡**

依据星辉会所出具的《湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目收入与融资资金平衡财务评估报告》显示,本项目预期收益来源于土地出让收入,债券存续期(7年)内,考虑各项成本后,预计项目产生净现金流为7,066.26万元。

**平衡情况:**在债券存续期内,专项债券本金偿还共计4,500.00万元,利息偿还共计1,134.00万元,专项债券还本付息后,期末累计净现金流结存为1,432.26万元,本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到1.25倍。

星辉会所认为,“基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措,并以项目相关收益所对应的充足、稳定收入作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析,我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。”

据此,本所律师认为,依据《财务评估报告》,在满足假设的前提下,本期专项债券所对应的湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目,在债券存续期内,项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息,项目预期收益和融资可以达到平衡。

#### **五、项目风险及风险控制措施**



## （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

### 1. 自然环境和施工条件

#### （1）风险因素

- ①突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；
- ②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；
- ③外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；
- ④监理到位工作不到位，影响工期；
- ⑤施工出现质量问题，延误工期。

#### （2）应对措施

- ①基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；
- ②施工工棚搭建满足防震要求；
- ③做好防止交通中断、停电、停水应急预案；
- ④强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；
- ⑤项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；
- ⑥搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；
- ⑦与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；
- ⑧强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

### 2. 施工方风险

#### （1）风险因素

- ①施工计划不周详；
- ②施工技术力量达不到要求；
- ③施工材料组织能力差；
- ④对施工图纸的领会能力差；
- ⑤施工应急预案差；
- ⑥施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
- ⑦施工过程中出现质量施工；



⑧施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

## (2) 应对措施

①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

②进行事前控制。

审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；

审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；

按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；

落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

③进行工程进度的检查

审批施工计划及施工修改计划；

审核施工单位每周、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；

做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

④进行事后控制

要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；

要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

## 3. 设计单位风险

### (1) 风险因素

①设计不当而进行设计变更；

②提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

③勘察资料不准确，特别是地质资料错误或遗漏而引起的未能预料的技术障碍；

④设计、施工中采用不成熟的工艺，技术方案失当；

⑤图纸供应不及时、不配套或出现差错。

### (2) 应对措施

- ①通过招投标选择社会信誉好，技术力量强，管理能力高的设计单位；
- ②坚持按基本建设程序办理，实施初步设计、施工图设计的图审和专家评审；
- ③按合同规定及时向施工单位提交设计图纸等设计文件；
- ④加强与城建、规划等部门沟通，强化对设计单位的管理。

#### 4. 材料供应风险

##### (1) 风险因素

- ①材料、设备不及时供应耽误工期；
- ②材料、设备质量不符合要求耽误工期。

##### (2) 应对措施

- ①选择社会信誉好、实力雄厚的供应商；
- ②坚持材料、设备验收制度，不合格的材料和设备一律不得进场；
- ③强化合同管理，用合同约定供应商严格按合同供应材料、设备。

#### 5. 资金落实情况

##### (1) 风险因素

- ①资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；
- ②资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；
- ③资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

##### (2) 应对措施

- ①资金不足额就位，不得开工建设；
- ②严格财务管理制度，防止建设资金被贪污、挪用。

#### 6. 工程事故

##### (1) 风险因素

- ①人身安全对施工工期的影响；
- ②设备损毁对施工工期的影响；
- ③火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；
- ④事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

##### (2) 应对措施

- ①编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和

安全员；

②加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

③配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

④施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；

⑤对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；

⑥考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 经营风险

#### （1）风险因素

①土地出让收入不及预期风险；

②土地出让成本高于预期风险；

#### （2）应对措施

及时了解国家相关政策，密切关注当地投资和土地市场情况，对各类风险做出评估，采取措施积极应对。

### 2. 财务风险

#### （1）风险因素

本项目前期投入资金较大，如在实施过程中遭遇意外的困难出现项目建设延期的局面，则项目可能出现资金周转困难。

#### （2）应对措施

充分考虑项目建设的特点，对项目建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

## （三）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

### 1. 资金管理不规范风险

（1）风险因素本次专项债券发行期限为中期债券，采用按年付息，到期一

次还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

## **(2) 应对措施**

1) 对债券资金、项目收入和偿债资金等，加强资金的监管，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

2) 规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

## **六、中介机构及相关文件**

### **(一) 会计师事务所**

本期专项债券发行的《湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目收入与融资资金平衡财务评估报告》由武汉星辉会计师事务所（普通合伙）出具。

武汉星辉会计师事务所（普通合伙）现持有武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》（统一社会信用代码为：914201030777364388）、湖北省财政厅于2018年9月27日核发的《会计师事务所执业证书》，武汉星辉会计师事务所（普通合伙）系依法注册成立的会计师事务所。

### **(二) 律师事务所**

本期专项债券发行的法律意见书由湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所出具。现持有湖北省司法厅于2019年10月8日核发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000MD0224415Y），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅颁发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续，均具备相应的资质；且同本项目的发行人、项目实施方之间不存在关联关系。

## **七、结论性意见**



本所律师经查阅宜都市松宜矿区管理委员会等相关单位提供的相关文件资料，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，发表意见如下：

1. 本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

2. 宜都市松宜矿区管理委员会为依法设立的机关法人，且有效存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

3. 本期专项债券所对应的湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目有资金需求且具有公益性，已签订国有土地使用权出让合同，已取得可行性研究报告批复、建设工程规划可证、建筑工程施工许可证，签订了施工合同和监理合同。

4. 依据《财务评估报告》，在满足假设的前提下，本期专项债券所对应的湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目，在债券存续期内，项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，项目预期收益和融资可以达到平衡。

5. 为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

本法律意见书正本一式三份，每份具有同等法律效力，均自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

(此页无正文，为《湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所关于湖北省松宜矿务局国有工矿棚户区改造项目的法律意见书》的签署页)

湖北道博（东湖新技术开发区）律师事务所（盖章） 经办律师：



方伟

签字：

执业证编号：14201201310996023

二〇二一年六月七日

# 律师事务所分所 执业许可证

(副本)

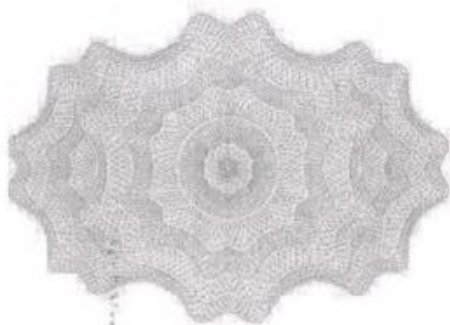
统一社会信用代码:31420000MD0224415Y

湖北道博(东湖新技术开发区)律师事务所,  
符合《律师法》及《律师事务所管理办法》  
规定的条件,准予设立并执业。



发证机关:

发证日期: 2019 年 10 月 08 日



# 律师事务所分所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000MD0224415Y

湖北道博(东湖新技术开发区)

律师事务所, 符合

《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件, 准予设立并执业。



发证机关:

湖北省司法厅

发证日期:

2019 年 10 月 08 日

No. 80026121

中华人民共和国司法部监制



执业机构 湖北道博（东湖新技术开

发区）

律师事务所

执业证类别

专职律师

执业证号 14201201310996023

法律职业资格  
或律师资格证号

A2014201021039

发证机关



发证日期

2020年10月21日



持证人

方伟

性别

男

身份证号 42900119770923001X

北京盈科（宜昌）律师事务所关于

宜都市枝城西湖棚户区改造项目专项债券的

补充法律意见书

[2021]盈宜律意字第 YC1 号



地址：湖北省宜昌市西陵区宜昌高新区发展大道 13 号水悦城 25 楼

电话：0717-6301156

传真：0717-6301156

网址：[yichang.yingkelawyer.com](http://yichang.yingkelawyer.com)

## 目 录

第一部分 引言 .....	2
一、 释义 .....	2
二、 律师声明 .....	4
第二部分 正文 .....	6
一、 本次发行的基本情况 .....	6
(一) 发行人 .....	6
(二) 批准与授权 .....	6
(三) 本次发行的实质条件 .....	6
二、 本次发行对应的投资项目 .....	7
(一) 项目概况 .....	7
(二) 项目审批情况 .....	7
(三) 项目法人 .....	8
三、 总体评价及法律意见 .....	9
(一) 本次发行实施方案总体评价 .....	9
(二) 财务评价咨询报告 .....	9
(三) 法律意见书 .....	10
四、 本次发行的重大法律事项及潜在风险因素 .....	10
(一) 重大法律事项 .....	10
(二) 潜在风险因素及其控制措施 .....	10
五、 结论性意见 .....	13
附则 .....	14

## 北京盈科（宜昌）律师事务所关于 宜都市枝城西湖棚户区改造项目专项债券的 法律意见书

致：宜都市财政局

北京盈科（宜昌）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，指派刘文韬、陈末律师为宜都市枝城西湖棚户区改造项目专项债券事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理办法的意见》（国发[2014]43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发[2014]45号）、《财政部关于对地方政府债券实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）、《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72号）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号）、《财政部、住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》（财预[2018]28号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43号）等法律法规、规范性文件的有关规定，结合我们开展尽职调查的情况，基于律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。



## 第一部分 引言

### 一、 释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

简称	定义
本次发行/本期债券	宜都市枝城西湖棚户区改造项目专项债券
本法律意见书	《北京盈科（宜昌）律师事务所关于宜都市枝城西湖棚户区改造项目专项债券的补充法律意见书》
本所	北京盈科（宜昌）律师事务所
本项目	宜都市枝城西湖棚户区改造项目
《财务评价咨询报告》	湖北隆兴会计师事务所有限责任公司出具的《宜都市枝城西湖棚户区改造项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》
财库[2018]61 号	《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》
财库[2018]72 号	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库[2019]23 号	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
财预[2015]225 号	《财政部关于对地方政府债务实施限额管理的实施意见》
财预[2016]155 号	《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预[2017]89 号	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预[2018]28 号	《财政部、住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》
财政部	中华人民共和国财政部
发行人	湖北省人民政府
国发[2014]43 号	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发[2014]45 号	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》

简称	定义
财务评价机构	湖北隆兴会计师事务所有限责任公司
《实施方案》	《宜都市枝城西湖棚户区改造项目实施方案》
项目法人	宜都市枝城镇人民政府
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
元	人民币元

## 二、 律师声明

本所及本所律师就本次发行出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

（一） 本所及本所律师已得到项目法人及相关单位确认和保证，项目法人及相关单位向本所律师提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或复印件，一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所律师披露，并无隐瞒、虚假或误导之处，有关文件上所有签名与印章均为真实，所有副本与正本材料或复印件与原件一致。

（二） 本所及本所律师根据出具日之前已经发生或存在的事实，依据中国现行法律法规和相关规范性文件，严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行所涉及的相关材料进行了充分核验，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（三） 对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支撑的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件以及与本次发行有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见，并基于该等事实发表法律意见。

（四） 在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具日现行法律法规和相关规范性文件的相关规定，以及本所签订的《政府专项债券发行法律服务合同》的明确要求，对本次发行的合法合规性及对本次发行有重大影响的法律问题发表法律意见。

（五） 本法律意见书对于《实施方案》、《财务评价咨询报告》中有关审计、信用评级、本期债券实施方案等专业事项，只作引用但不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对《实施方案》、《财务评价咨询报告》等文件中某些数据和相关结论的引述，并不表明本所律师对该等引述内容的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。对于该等文件所涉及的内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（六） 本所同意发行人将本法律意见书作为本次发行所必备的法律文件，随同其他发行文件一同报送。

（七） 本所同意发行人在本次发行的信息披露文件中引用本法律意见书的内容，但是发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，本所

及本所律师有权对其引用的相关内容再次审阅并确认。

本法律意见书仅供本次发行之用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作任何其他用途，或由任何其他人予以引用。



## 第二部分 正文

### 一、 本次发行的基本情况

#### (一) 发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行，并转贷给宜都市人民政府使用。

本次发行债券的发行人符合《预算法》、财预[2016]155号、财预[2017]89号及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。转贷给宜都市人民政府符合财预[2018]28号、财预[2017]89号、财预[2016]155号关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

#### (二) 批准与授权

根据【《省财政厅关于下达 2020 年政府债务限额的预通知》（鄂财债发[2020]45号），截止本次发行宜都市本级专项债务限额为 119,907.00 万元】。本次发行限额已经获得批准。

#### (三) 本次发行的实质条件

##### 1. 发行额度

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本项目债券发行规模为 13,000.00 万元，已于 2020 年发行 5,000.00 万元（于 2020 年 10 月发行完毕），拟于 2021 年发行 8,000.00 万元，本次发行 3,000.00 万元。

根据【《省财政厅关于下达 2020 年政府债务限额的预通知》，截止目前宜都市本级专项债务限额为 119,907.00 万元】。本期债券计划发行专项债 3,000.00 万元，其发行额度在宜都市专项债务额度内。

##### 2. 本次发行的期限

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本次发行债券的期限为 7 年期，符合法律、法规及规范性文件关于专项债券发行期限的规定。

##### 3. 偿还资金的来源

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本期债券以项目腾空的土地使用权出让收益作为还本付息的资金来源。

##### 4. 偿还本金与支付利息方式

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本次发行偿还本金与支付利息方式为按每年付息一次，到期一次还本。

## 二、 本次发行对应的投资项目

### (一) 项目概况

根据《关于宜都市枝城西湖棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（都发改[2017]270号），本项目位于宜都市枝城镇。

本项目规划用地面积 31,388.30 平方米，总建筑面积 91,465.72 平方米。建设规模及内容为新建城镇棚户区安置住房 594 套。配套建设小区道路、活动场地、地上停车位、给排水、供配电、消防、绿化、监控和物业管理用房等相关基础设施。

根据《实施方案》和《财务评价咨询报告》，本项目总投资 20,098.00 万元。其中：安置房建设 19,905.00 万元，建设期债券利息 180.00 万元，债券发行费用 13.00 万元。

### (二) 项目审批情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已经获得的相关批文如下：

1. 2017 年 9 月 25 日，宜都市发展和改革局签发《宜都市发展和改革局关于宜都市枝城西湖棚户区改造项目建议书的批复》（都发改[2017]249 号），对项目建设地址、主要建设内容及规模、总投资及资金来源等事项作出批复；

2. 2017 年 10 月 16 日，宜都市发展和改革局签发《宜都市枝城区西湖棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（都发改[2017]270 号），对项目建设地址、主要建设内容及规模、估算总投资及资金来源、建设工期等事项作出批复；

3. 2017 年 10 月 24 日，宜都市发展和改革局签发《宜都市发展和改革局关于宜都市枝城西湖棚户区改造项目初步设计的批复》（都发改[2017]294 号），经对项目初步设计进行评审，对本项目建设规模及内容、建筑、结构、水电、环保消防、设计概算等事项作出批复；

4. 2017 年 12 月 21 日，湖北省住房和城乡建设厅作出《关于宜都市陆城（城中村）一期等 4 个棚户区改造项目纳入湖北省 2018 年棚户区改造计划的复函》

(鄂建函[2017]1074号),同意将宜都市枝城(城中村)一期棚户区改造项目(西湖片区)纳入国家下达湖北省2018年棚户区改造计划;

5. 2019年7月19日,宜都市自然资源和规划局签发《国有建设用地划拨决定书》(编号:都自然资规文[2019]88号),确认本项目国有建设用地已经依法批准,决定以划拨方式提供;

6. 2019年7月26日,宜都市自然资源和规划局核发《建设用地批准书》(都市国土批字[2019]第86号),认为本项目用地经有权机关批准,准予使用土地;

7. 2019年9月29日,宜都市规划局核发《建设项目选址意见书》(编号:鄂规选址42058120190009号),认为本项目符合城乡规划要求;

8. 2019年9月29日,宜都市自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》(编号:鄂规用地42058120190033号),认为本项目用地符合城乡规划要求;

9. 2019年9月29日,本项目填报《建设项目环境影响登记表》完成备案(备案号:201942058100000149);

10. 2019年10月21日,宜都市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》(编号:鄂规工程42058120190327号),对应建设工程为本项目1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼、8#楼、商业A区、商业B区、商业C区、门房、配套用房;

11. 2019年10月29日,宜都市住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》(编号:422722201910290101,认为本项目1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼、8#楼、商业A区、商业B区、商业C区符合施工条件,准予施工。

本所律师认为:本次发行债券拟投资的宜都市枝城西湖棚户区改造项目已取得相应阶段的相关批准或批复文件,项目建设单位需根据项目开发进度继续办理相关审批或许可手续,项目符合产业政策及地区发展规划。本项目对应资产不存在抵质押情况。

### (三) 项目法人

根据项目法人宜都市枝城镇人民政府提供的《统一社会信用代码证书》记载的信息以及本所律师通过全国组织机构统一社会信用代码公示查询平台的核查,

项目法人的基本情况如下表：

机构名称	宜都市枝城镇人民政府
统一社会信用代码	11420581011149628T
类型	机关
地址	宜都市枝城镇枝城大道 325 号
负责人	筇永刚
发证机关	宜都市机构编制委员会办公室
颁发日期	2017 年 03 月 02 日

本所律师认为：宜都市枝城镇人民政府系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的特别法人，具备从事本项目的主体资格。

### 三、 总体评价及法律意见

#### (一) 本次发行实施方案总体评价

本期政府专项债券发行，编制了《宜都市枝城西湖棚户区改造项目专项债券实施方案》。《实施方案》的主要内容包括：拟发行债券情况，宜都市 2018-2020 财政收支情况，项目基本情况，经济社会环境效益分析，项目投资估算及资金筹措方案，项目预期收益，资金测算平衡情况，潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估、投资者保护措施、主管部门责任等。

本所律师认为，《实施方案》的编制符合《预算法》、财预[2017]89 号等法律、法规及规范性文件的要求。

#### (二) 财务评价咨询报告

经本所律师核查，本次发行的财务评价机构为湖北隆兴会计师事务所有限责任公司。本次发行的财务评价机构为湖北隆兴会计师事务所有限责任公司（以下简称“湖北隆兴”），现持有社会信用代码为 914201061792192552 的《营业执照》和证书序号为 0010544 的《会计师事务所执业证书》。营业执照显示湖北隆兴的经营经营范围包括：企业（含三资企业）验资；财务报表、基建预决算审验；资产评估；经济查证鉴定；办公用品的批发兼零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

湖北隆兴就本期发行出具了《财务评价咨询报告》，该报告从项目投资估算、



资金筹措、项目收益与融资平衡测算等方面对本项目进行了分析。根据《财务评价咨询报告》，本项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到 1.28，本项目土地出让收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，湖北隆兴未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

经核查，本所律师认为，湖北隆兴是依法成立、合法存续的中介服务机构，湖北隆兴与发行人不存在关联关系，具备为本次发行提供审计评估、财务评级的合法资格；本项目本息资金覆盖倍数可达到 1.28，符合财预[2017]89 号的相关规定。

### (三) 法律意见书

北京盈科(宜昌)律师事务所作为本期政府专项债券发行事务的专项法律顾问，依法出具本法律意见书。北京盈科(宜昌)律师事务所依法取得湖北省司法厅颁发的《律师事务所分所执业许可证》(统一社会信用代码：31420000MD0218939Y)。

为本期债券发行出具本法律意见书并在本法律意见书上签字的刘文韬律师、陈末律师，均持有中华人民共和国律师执业证，证号分别为 14205201410926190、14205201910094085。

经本所律师适当核查，北京盈科(宜昌)律师事务所及其经办律师与发行人不存在关联关系，具备为本期债券发行出具法律意见书的合法资格。

## 四、 本次发行的重大法律事项及潜在风险因素

### (一) 重大法律事项

经本所律师适当核查，本所律师认为，本期债券对应的投资项目已取得相应阶段的批准或批复文件。

### (二) 潜在风险因素及其控制措施

#### 1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

##### (1) 资金风险

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦

国家经济形势发生变化,产业政策和债券发行政策进行调整,都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位,将直接影响工程进度。

风险控制措施:

针对资金风险,首先是加强项目管理,按计划完工;二是加强财务管理,保持合理的资产负债比例,并提高资金使用效率,增加资本金数量;三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和发行债券政策变化,及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关键点,保证工程款按时足额到位;对每一笔工程款支出严格审核,防止在项目实施过程中资金超出预算,在项目建设前期进行科学分析,对影响造价较大的因素重点分析把控。

## (2) 工程事故风险

工程事故风险包括工程质量和安全事故,该风险不仅会造成经济损失,检查和处理事故还会对工程进度造成影响。

风险控制措施:

首先,应做好事前预防工作,监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度,制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员,就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合本项目特点的安全生产制度,参与项目的管理、监理、施工单位及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次,做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待,需要整改的必须限定整改完成时间,落实整改方案和责任人。

## 2. 影响项目收益的风险及控制措施

### (1) 经营风险

本项目还款来源及收入主要是项目棚改安置剩余土地使用权出让收益。如上述收入未能实现,则存在影响项目损益、现金流变化的经营风险。

风险控制措施:

通过准确的市场调查和合理的项目设计,同时提高管理水平和运营效率,提升核心竞争力,降低经营风险。

### (2) 市场风险

房地产市场受政策、金融等因素影响，未来可能存在一定的市场风险，本项目还款来源及收入主要是项目棚改安置剩余土地使用权出让收益。如果由于市场原因可能导致上述土地使用权出让未能实现设定的收入。

风险控制措施：

政府通过完善市政设施及服务能力，提升项目区域综合经济实力，最大限度地降低市场风险对项目造成的不利影响，必要时通过其他政府性基金收入弥补。

### (3) 财务风险

财务风险包括总投资不准确和规划调整风险等。将影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

风险控制措施：

本项目将按照政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施。

## 3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

### (1) 现金流测算不准确风险

项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：

本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

### (2) 利率波动风险

项目的投资规模及运营收益水平都受到利率波动影响，利率上升将可能使项目的经营效益下降，现金流减少。

风险控制措施：

在设计债券的发行方案时，应考虑债券存续期内可能存在的利率风险，采用固定利率锁定风险，合理确定本期债券的票面利率。

### (3) 存续债券置换不畅风险

为了偿还地方政府到期的债务，可能会采用新的债券置换存量债务额度，但如果存续债券置换不畅，可能会导致兑付风险。

风险控制措施:

发行人应和各银行、证券公司等保持良好的合作关系,拓展各种融资渠道,可用银行为发行人提供的流动性支持担保,充分利用有利条件,在其变化时及时调整策略。

## 五、 结论性意见

综上所述,本所律师认为:

(一) 发行人具备发行本期债券之主体资格,本期政府专项债券发行获得了相关授权或批准;

(二) 项目法人是依法成立的特别法人,且不存在需要终止、解散或者清算的情形,具备负责实施本期债券发行对应的投资项目的主体资格;

(三) 项目对应的资产不存在抵质押情况;

(四) 为本期债券发行出具《财务评价咨询报告》与法律意见书的中介机构具备相应的主体资格;

(五) 本期债券具有稳定的预期偿债资金来源,偿债保障措施符合财预[2017]89号的相关规定;

(六) 本次发行符合相关法律法规的规定,不存在实质性法律障碍。



### 附则

- 一、 本法律意见书由北京盈科（宜昌）律师事务所出具。
- 二、 本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效。
- 三、 本法律意见书正本一式肆份，无副本。

(本页无正文，为《北京盈科(宜昌)律师事务所关于宜都市枝城西湖棚户区改造项目专项债券的补充法律意见书》签字盖章页)

北京盈科(宜昌)律师事务所  
(公章)

本所律师:

本所律师:

日期: 2021 年 4 月 20 日

北京盈科（宜昌）律师事务所关于

宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区  
改造项目专项债券的

补充法律意见书

[2021]盈宜律意字第 YC2 号



地址：湖北省宜昌市西陵区宜昌高新区发展大道 13 号水悦城 25 楼

电话：0717-6301156

传真：0717-6301156

网址：yichang.yingkelawyer.com



## 目 录

第一部分 引言 .....	2
一、 释义 .....	2
二、 律师声明 .....	4
第二部分 正文 .....	6
一、 本次发行的基本情况 .....	6
(一) 发行人 .....	6
(二) 批准与授权 .....	6
(三) 本次发行的实质条件 .....	6
二、 本次发行对应的投资项目 .....	7
(一) 项目概况 .....	7
(二) 项目审批情况 .....	7
(三) 项目法人 .....	8
三、 总体评价及法律意见 .....	9
(一) 本次发行实施方案总体评价 .....	9
(二) 财务评价咨询报告 .....	9
(三) 法律意见书 .....	10
四、 本次发行的重大法律事项及潜在风险因素 .....	10
(一) 重大法律事项 .....	10
(二) 潜在风险因素及其控制措施 .....	10
五、 结论性意见 .....	14
附则 .....	15



**北京盈科（宜昌）律师事务所关于  
宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区改造项目  
专项债券的补充法律意见书**

致：宜都市财政局

北京盈科（宜昌）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，指派刘文韬、陈末律师为宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区改造项目专项债券事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发[2014]45号）、《财政部关于对地方政府债券实行限额管理的实施意见》（财预[2015]225号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预[2016]155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）、《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库[2018]72号）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号）、《财政部、住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》（财预[2018]28号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2020]36号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库[2020]43号）等法律法规、规范性文件的有关规定，结合我们开展尽职调查的情况，基于律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、 释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

简称	定义
本次发行/本期债券	宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区改造项目专项债券
本法律意见书	《北京盈科（宜昌）律师事务所关于宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区改造项目专项债券的补充法律意见书》
本所	北京盈科（宜昌）律师事务所
本项目	宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区改造项目
《财务评价咨询报告》	湖北隆兴会计师事务所有限责任公司出具的《宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区改造专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价咨询报告》
财库[2018]61号	《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》
财库[2018]72号	《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》
财库[2019]23号	《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》
财预[2015]225号	《财政部关于对地方政府债务实施限额管理的实施意见》
财预[2016]155号	《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预[2017]89号	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预[2018]28号	《财政部、住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》
财政部	中华人民共和国财政部

简称	定义
发行人	湖北省人民政府
国发[2014]43 号	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》
国发[2014]45 号	《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》
财务评价机构	湖北隆兴会计师事务所有限责任公司
《实施方案》	《宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区改造项目实施方案》
项目法人	宜都市住房保障中心
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
元	人民币元

## 二、 律师声明

本所及本所律师就本次发行出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

（一） 本所及本所律师已得到项目法人及相关单位确认和保证，项目法人及相关单位向本所律师提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或复印件，一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所律师披露，并无隐瞒、虚假或误导之处，有关文件上所有签名与印章均为真实，所有副本与正本材料或复印件与原件一致。

（二） 本所及本所律师根据出具日之前已经发生或存在的事实，依据中国现行法律法规和相关规范性文件，严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行所涉及的相关材料进行了充分核验，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（三） 对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支撑的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件以及与本次发行有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见，并基于该等事实发表法律意见。

（四） 在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具日现行法律法规和相关规范性文件的相关规定，以及本所签订的《政府专项债券发行法律服务合同》的明确要求，对本次发行的合法合规性及对本次发行有重大影响的法律问题发表法律意见。

（五） 本法律意见书对于《实施方案》、《财务评价咨询报告》中有关审计、信用评级、本期债券项目收益与融资自求平衡方案等专业事项，只作引用但不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对《实施方案》、《财务评价咨询报告》等文件中某些数据和相关结论的引述，并不表明本所律师对该等引述内容的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。对于该等文件所涉及的内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（六） 本所同意发行人将本法律意见书作为本次发行所必备的法律文件，随同其他发行文件一同报送。

（七） 本所同意发行人在本次发行的信息披露文件中引用本法律意见书的内容，但是发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，本所



及本所律师有权对其引用的相关内容再次审阅并确认。

本法律意见书仅供本次发行之用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作任何其他用途，或由任何其他人予以引用。

## 第二部分 正文

### 一、 本次发行的基本情况

#### (一) 发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行，并转贷给宜都市人民政府使用。本次发行债券的发行人符合《预算法》、财预[2016]155号、财预[2017]89号及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。转贷给宜都市人民政府符合财预[2018]28号、财预[2017]89号、财预[2016]155号关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

#### (二) 批准与授权

根据【《省财政厅关于下达 2020 年政府债务限额的预通知》（鄂财债发[2020]45号），截止本次发行宜都市本级专项债务限额为 119,907.00 万元】。本次发行限额已经获得批准。

#### (三) 本次发行的实质条件

##### 1. 发行额度

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本项目债券发行规模为 32,000.00 万元，其中，2020 年已发行 2,000.00 万元（已于 2020 年 10 月发行完毕），2021 年拟发行 18,000.00 万元，2022 年拟发行 12,000.00 万元，本次发行 1,000.00 万元。

根据【《省财政厅关于下达 2020 年政府债务限额的预通知》（鄂财债发[2020]45号），截止目前宜都市本级专项债务限额为 119,907.00 万元】。本次债券计划发行专项债 1,000.00 万元，其发行额度在宜都市本级专项债务额度内。

##### 2. 本次发行的期限

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本次发行债券的期限为 7 年期，符合法律、法规及规范性文件关于专项债券发行期限的规定。

##### 3. 偿还资金的来源

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本项目以拆迁腾出的土地出让收入作为还本付息的资金来源。

##### 4. 偿还本金与支付利息方式

根据《实施方案》、《财务评价咨询报告》，本次发行偿还本金与支付利息方式为每年付息一次，到期一次还本。

## 二、 本次发行对应的投资项目

### (一) 项目概况

根据《宜都市发展和改革委员会关于宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区改造项目初步设计的批复》（都发改[2018]190 号），本项目建设地点位于宜都市陆城三江村四组（原油脂化工厂）。本项目新建用地 127.94 亩、1,140 套、总建筑面积 204,584.20 平方米的城镇棚户区安置住房，配套建设小区范围内道路、供排水、供电、供气、绿化、照明、围墙和物业服务等基础设施。

根据《实施方案》，本项目原总投资 51,243.87 万元，后经测算建设期债券利息以及债券发行费用后，总投资变更为 52,067.87 万元。其中：工程费用 51,243.87 万元，融资费用 824.00 万元。

### (二) 项目审批情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已经获得的相关批文如下：

1. 2018 年 6 月 15 日，湖北省住房和城乡建设厅核发《关于将宜都市陆城三江新城四期（三江村城中村）等 3 个棚改项目纳入国家下达我省 2019 年、2020 年棚户区改造计划的融资确认函》（鄂建函[2018]604 号），同意将宜都市三江新城四期（三江村城中村）棚户区改造项目纳入国家下达湖北省 2019 年、2020 年棚户区改造计划；

2. 2018 年 5 月 15 日，宜都市发展和改革委员会签发《宜都市发展和改革委员会关于宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区改造项目建设书的批复》（都发改[2018]116 号），就本项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源、建设工期等事项作出批复；

3. 2018 年 6 月 26 日，本项目填报《建设项目环境影响登记表》完成备案（备案号：201842058100000052）；

4. 2018 年 6 月 28 日，宜都市规划局核发《建设项目选址意见书》（选字第 2018-006 号），确认本项目符合城乡规划要求；

5. 2018年6月29日,宜都市国土资源局签发《宜都市国土资源局关于宜都市三江新城四期(三江村城中村)城镇棚户区改造项目用地审查意见的函》([2018]165号),经审查确认该项目拟选址以及用地总面积;

6. 2018年7月2日,宜都市发展和改革局签发《宜都市发展和改革局关于宜都市三江新城四期(三江村城中村)城镇棚户区改造项目可行性研究报告的批复》(都发改[2018]128号),对本项目可行性研究报告作出评审,并对本项目建设规模及内容、总投资及资金来源、建设工期、招标实施方案等事项作出批复;

7. 2018年8月1日,宜都市发展和改革局签发《宜都市发展和改革局关于宜都市三江新城四期(三江村城中村)城镇棚户区改造项目初步设计的批复》(都发改[2018]190号),对本项目建设规模及内容、建筑设计、结构设计、给排水设计、电气设计、暖通设计、配套基础设施工程设计、消防设计、绿色建筑、节能设计、投资概算及资金来源等事项作出批复;

8. 2020年9月2日,宜都市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》(建字第420581202000134号),确认本项目建设工程符合国土空间规划和用途管制要求;

9. 2020年9月30日,宜都市住房和城乡建设局核发宜都市三江新城四期(三江村城中村)城镇棚户区改造项目一至四标段《建筑工程施工许可证》(编号分别为422722202009300101、422722202009300301、422722202009300401和422722202009300201)。

本所律师认为:本次发行拟投资的宜都市三江新城四期(三江村城中村)城镇棚户区改造项目已取得相应阶段的批准或批复文件,项目建设单位需根据项目进度继续办理相关审批或许可手续,项目符合产业政策及地区发展规划。本项目对应资产不存在抵质押情况。

### (三) 项目法人

根据项目法人宜都市住房保障中心提供的《事业单位法人证书》记载的信息以及本所律师通过“事业单位在线”平台的核查,项目法人的基本情况如下表:

名称	宜都市住房保障中心
统一社会信用代码	12420581MB1E04217E
宗旨和业务范围	(一)贯彻执行国家和地方住房保障方面的法律法规及



	<p>方针、政策。</p> <p>(二) 负责研究拟订全市住房保障和棚户区改造政策措施、发展规划和年度计划，并组织实施。</p> <p>(三) 负责全市公租房管理工作。</p>
住所	宜都市陆城长江大道 117 号
法定代表人	邓军
经费来源	财政补助
开办资金	4070.60 万元
举办单位	宜都市住房和城乡建设局
有效期	自 2019 年 09 月 29 日至 2024 年 09 月 29 日
登记管理机关	宜都市事业单位登记管理局

本所律师认为：宜都市住房保障中心系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位法人，且不存在需要终止、解散或者清算的情形，具备从事本项目的主体资格。

### 三、 总体评价及法律意见

#### (一) 本次发行实施方案总体评价

本期政府专项债券发行，编制了《宜都市三江新城四期（三江村城中村）城镇棚户区改造项目实施实施方案》。《实施方案》的主要内容包括：拟发行债券情况、专项债券投资者保护措施、宜都市 2018-2020 年财政收支情况、项目基本情况、经济社会环境效益分析、项目投资估算及资金筹措方案、项目预期收益及融资平衡情况、项目风险评估及保障措施等。

本所律师认为，《实施方案》的编制符合《预算法》、财预[2017]89 号等法律、法规及规范性文件的要求。

#### (二) 财务评价咨询报告

经本所律师核查，本次发行的财务评价机构为湖北隆兴会计师事务所有限责任公司（以下简称“湖北隆兴”），现持有社会信用代码为 914201061792192552 的《营业执照》和证书序号为 0010544 的《会计师事务所执业证书》。营业执照显示湖北隆兴的经营范围包括：企业（含三资企业）验资；财务报表、基建预决算审验；

资产评估；经济查证鉴定；办公用品的批发兼零售。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）。

湖北隆兴就本期发行出具了《财务评价咨询报告》，该报告从项目投资估算、资金筹措、项目收益与融资平衡测算等方面对本项目进行了分析。根据《财务评价咨询报告》，本项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到 1.87，本项目以所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，湖北隆兴未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

经核查，本所律师认为，湖北隆兴是依法成立、合法存续的中介服务机构，与发行人不存在关联关系，具备为本次发行提供审计评估、财务评级的合法资格；本项目本息资金覆盖倍数可达到 1.87，符合财预[2017]89 号的相关规定。

### （三） 法律意见书

北京盈科（宜昌）律师事务所作为本期政府专项债券发行事务的专项法律顾问，依法出具本法律意见书。北京盈科（宜昌）律师事务所依法取得湖北省司法厅颁发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000MD0218939Y）。

为本期债券发行出具本法律意见书并在本法律意见书上签字的刘文韬律师、陈末律师，均持有中华人民共和国律师执业证，证号分别为 14205201410926190、14205201910094085。

经本所律师适当核查，北京盈科（宜昌）律师事务所及其经办律师与发行人不存在关联关系，具备为本期债券发行出具法律意见书的合法资格。

## 四、 本次发行的重大法律事项及潜在风险因素

### （一） 重大法律事项

经本所律师适当核查，本所律师认为，项目法人已取得本期债券对应的投资项目相应阶段的批准或批复文件。

### （二） 潜在风险因素及其控制措施

#### 1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

##### （1） 社会稳定风险

本项目为城中村棚户区改造项目，与群众的切身利益相关，如果群众对相关政策缺乏理解，往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制阻碍项目实施。

风险控制措施：

注重对居民切身利益的保护，加强与本项目相关政策的宣传，营造良好的社会舆论氛围；建立社会稳定风险预警机制，保障风险信息传导通畅；制定社会稳定风险应急预案，提高应急管理能力。

## (2) 政策风险

项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：

首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和发行债券政策变化，及时调整策略。建设单位抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

## (3) 工程事故风险

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

风险控制措施：

首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

## 2. 影响项目收益的风险及控制措施

### (1) 经营风险

本项目还款来源及收入主要是项目棚改安置剩余土地使用权出让收入。如上述收入未能实现，则存在影响项目损益、现金流变化的经营风险。

风险控制措施：

通过准确的市场调查和合理的项目设计，同时提高管理水平和运营效率，提升核心竞争力，降低经营风险。

### (2) 市场风险

房地产市场受政策、金融等因素影响，未来可能存在一定的市场风险，本项目还款来源及收入主要是项目棚改安置剩余土地使用权出让棚改专项收入。

风险控制措施：

如果由于市场原因可能导致上述土地使用权出让未能实现设定的收入。政府通过完善市政设施及服务能力，提升项目区域综合经济实力，最大限度地降低市场风险对项目造成的不利影响，必要时通过其他政府性基金收入弥补。

### (3) 财务风险

财务风险包括总投资不准确和规划调整风险等。将影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

风险控制措施：

针对财务风险，项目将按照政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施。

## 3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

### (1) 现金流测算不准确风险

项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：

本目前前期做了大量的调查工作，确保了数据的准确性，同时合理的建设方案设计为投资测算打下了良好的基础。此外，根据财预[2017]89号的规定，因项



目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。同时，为控制融资平衡风险，宜都市政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例。

### (2) 利率波动风险

在本期债券存续期间，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

#### 风险控制措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，充分盘活资金，用资金使用效益对冲利率波动损失。

### (3) 存续债券置换不畅风险

为了偿还地方政府到期的债务，可能会采用新的债券置换存量债务额度，但如果存续债券置换不畅，可能会导致兑付风险。

#### 风险控制措施：

发行人应和各银行、证券公司等保持良好的合作关系，拓展各种融资渠道，可用银行为发行人提供的流动性支持担保，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。

## 五、 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一） 发行人具备发行本期债券之主体资格，本期政府专项债券发行获得了相关授权或批准；

（二） 项目法人即宜都市住房保障中心是依法成立的事业单位法人，且不存在需要终止、解散或者清算的情形，具备负责实施本期债券发行对应的投资项目的主体资格；

（三） 本项目对应资产不存在抵质押情况；

（四） 为本期债券发行出具《财务评价咨询报告》与法律意见书的中介机构具备相应的主体资格；

（五） 本期债券具有稳定的预期偿债资金来源，偿债保障措施符合财预[2017]89号的相关规定；

（六） 本次发行符合相关法律法规的规定，不存在实质性法律障碍。

### 附则

- 一、 本法律意见书由北京盈科（宜昌）律师事务所出具。
- 二、 本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效。
- 三、 本法律意见书正本一式肆份，无副本。

(本页无正文,为《北京盈科(宜昌)律师事务所关于宜都市三江新城四期(三江村城中村)城镇棚户区改造项目专项债券的补充法律意见书》签字盖章页)

北京盈科(宜昌)律师事务所

(公章)

本所律师:

本所律师:

日期: 2021 年 4 月 20 日



# 北京盈科（宜昌）律师事务所关于

## 宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目 专项债券的

### 法律意见书

[2021]盈宜律意字第 YC4 号



地址：湖北省宜昌市西陵区宜昌高新区发展大道 13 号水悦城 25 楼

电话：0717-6301156

传真：0717-6301156

网址：[yichang.yingkelawyer.com](http://yichang.yingkelawyer.com)

## 目 录

第一部分 引言.....	2
一、 释义.....	2
二、 律师声明.....	3
第二部分 正文.....	5
一、 本次发行的基本情况.....	5
(一) 发行人.....	5
(二) 批准与授权.....	5
(三) 本次发行的实质条件.....	5
二、 本次发行对应的投资项目.....	6
(一) 项目概况.....	6
(二) 项目审批情况.....	6
(三) 项目业主及项目建设单位.....	7
三、 总体评价及法律意见.....	9
(一) 本次发行实施方案总体评价.....	9
(二) 财务评估咨询报告.....	9
(三) 法律意见书.....	10
四、 本次发行的重大法律事项及潜在风险因素.....	10
(一) 重大法律事项.....	10
(二) 潜在风险因素及其控制措施.....	10
五、 结论性意见.....	14
附则.....	15

## 北京盈科（宜昌）律师事务所关于 宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目专项债券的 法律意见书

致：宜都市财政局

北京盈科（宜昌）律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，指派刘文韬、陈末律师为宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目专项债券事宜提供法律服务。

本所律师依据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理办法的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发〔2014〕45号）、《财政部关于对地方政府债券实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）、《财政部、住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》（财预〔2018〕28号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）等法律法规、规范性文件的有关规定，结合我们开展尽职调查的情况，基于律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神出具本法律意见书。

## 第一部分 引言

### 一、 释义

在本法律意见书内，除非文义另有所指，下列词语具有下述含义：

简称	定义
本次发行/本期债券	宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目专项债券
本法律意见书	《北京盈科（宜昌）律师事务所关于宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目专项债券的法律意见书》
本所	北京盈科（宜昌）律师事务所
本项目	宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目
《财务评估咨询报告》	湖北隆兴会计师事务所有限责任公司出具的《宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告》
财预〔2016〕155号	《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》
财预〔2017〕89号	《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》
财预〔2018〕28号	《财政部、住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》
财库〔2020〕43号	《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》
财政部	中华人民共和国财政部
发行人	湖北省人民政府
财务评价机构	湖北隆兴会计师事务所有限责任公司
《实施方案》	《宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目实施方案》
项目建设单位	宜都市长天投资开发有限责任公司
《预算法》	《中华人民共和国预算法》
元	人民币元



## 二、 律师声明

本所及本所律师就本次发行出具本法律意见书的相关事宜声明如下：

（一） 本所及本所律师已得到项目建设单位及相关单位确认和保证，项目建设单位及相关单位向本所律师提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或复印件，一切足以影响本法律意见书的事实和文件均已向本所律师披露，并无隐瞒、虚假或误导之处，有关文件上所有签名与印章均为真实，所有副本与正本材料或复印件与原件一致。

（二） 本所及本所律师根据出具日之前已经发生或存在的事实，依据中国现行法律法规和相关规范性文件，严格履行了法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，对本次发行所涉及的相关材料进行了充分核验，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（三） 对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支撑的事实，本所律师依赖于有关政府部门或者其他有关单位出具的证明文件以及与本次发行有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见，并基于该等事实发表法律意见。

（四） 在本法律意见书中，本所律师仅根据本法律意见书出具日现行法律法规和相关规范性文件的相关规定，以及本所签订的《政府专项债券发行法律服务合同》的明确要求，对本次发行的合法合规性及对本次发行有重大影响的法律问题发表法律意见。

（五） 本法律意见书对于《实施方案》、《财务评估咨询报告》中有关审计、信用评级、本期债券实施方案等专业事项，只作引用但不发表法律意见。本所律师在本法律意见书中对《实施方案》、《财务评估咨询报告》等文件中某些数据和相关结论的引述，并不表明本所律师对该等引述内容的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的保证。对于该等文件所涉及的内容，本所律师依法并不具备进行核查和做出评价的适当资格。

（六） 本所同意发行人将本法律意见书作为本次发行所必备的法律文件，随同其他发行文件一同报送。

（七） 本所同意发行人在本次发行的信息披露文件中引用本法律意见书的内容，但是发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解，本所

及本所律师有权对其引用的相关内容再次审阅并确认。

本法律意见书仅供本次发行之用，未经本所及本所律师书面同意，本法律意见书不得用作任何其他用途，或由任何其他人予以引用。

## 第二部分 正文

### 一、 本次发行的基本情况

#### (一) 发行人

本次发行的专项债券，系由湖北省人民政府发行，并转贷给宜都市人民政府使用。

本次发行债券的发行人符合《预算法》、财预〔2016〕155号、财预〔2017〕89号及其他相关法律法规的要求，具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。转贷给宜都市人民政府符合财预〔2018〕28号、财预〔2017〕89号、财预〔2016〕155号关于市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用的相关要求。

#### (二) 批准与授权

根据《省财政厅关于提前下达部分2021年新增政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕7号），截止本次发行宜都市新增专项债务限额为35,812.00万元。本次发行限额已经获得批准。

#### (三) 本次发行的实质条件

##### 1. 发行额度

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本项目债券发行规模为10,000.00万元，2021年拟发行8,000.00万元，2022年拟发行2,000.00元。

根据《省财政厅关于提前下达部分2021年新增政府债务限额的通知》（鄂财债发〔2021〕7号），截止本次发行宜都市新增专项债务限额为35,812.00万元。本期债券计划发行专项债8,000.00万元，其发行额度在宜都市专项债务额度内。

##### 2. 本次发行的期限

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本次发行债券的期限为7年期，符合法律、法规及规范性文件关于专项债券发行期限的规定。

##### 3. 偿还资金的来源

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本期债券以项目腾空的土地使用权出让收益作为还本付息的资金来源。

##### 4. 偿还本金与支付利息方式

根据《实施方案》、《财务评估咨询报告》，本次发行偿还本金与支付利息方

式为按每年付息一次，到期一次还本。

## 二、 本次发行对应的投资项目

### (一) 项目概况

根据《宜都市发展和改革委员会关于宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（都发改〔2018〕131号），本项目位于宜都市枝城镇龙王台村。

根据《实施方案》，本项目为新建棚户区改造安置房小区，总用地面积22,526.96平方米，合33.79亩，建设安置房352套，总建筑面积55,195.39平方米，其中：地上1#-6#楼建筑面积43,366.21 m<sup>2</sup>，地下室11,829.18 m<sup>2</sup>。

根据《实施方案》，本项目总投资为15,895.00万元（项目可行性研究报告总投资额16,057.00万元，初步设计修订为15,597.00万元，后经测算建设期债券利息及债券发行费用，总投资额变更为15,895.00万元），其中：安置房建设15,597.00万元，建设期债券利息288.00万元，债券发行费用10.00万元。

### (二) 项目审批情况

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，本项目已经获得的相关批文如下：

1. 2018年5月28日，宜都市发展和改革委员会印发《宜都市发展和改革委员会关于宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目建设书的批复》（都发改〔2018〕119号），对本项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源和建设工期等事项作出批复；

2. 2018年6月27日，宜都市国土资源局印发《宜都市国土资源局关于宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目用地审查意见的函》（〔2018〕155号），对本项目选址作出审查；

3. 2018年7月3日，宜都市发展和改革委员会核发《宜都市发展和改革委员会关于宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（都发改〔2018〕131号），对本项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源、建设工期及招标实施方案等作出批复；

4. 2018年7月31日，宜都市发展和改革委员会核发《宜都市发展和改革委员会关



于宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目初步设计的批复》(都发改〔2018〕187号),对本项目建设规模及内容、建筑设计、结构设计、给排水设计、电气设计、暖通设计、配套基础设施工程设计、消防设计、绿化建筑及节能设计、投资概算及资金来源等作出批复;

5. 2019年10月18日,宜都市自然资源和规划局为本项目核发《建设项目选址意见书》(选字第枝2019-002号),审核确认本项目符合城乡规划要求;

6. 2019年10月18日,宜都市自然资源和规划局为本项目核发《建设用地规划许可证》(地字第枝2019-011号),审核确认本项目符合城乡规划要求;

7. 2019年11月29日,宜都市自然资源和规划局为本项目核发《建设工程规划许可证》(建字第420581201900006号),审核确认本项目符合国土空间规划和用途管制要求;

8. 2020年7月2日,宜都市住房和城乡建设局为本项目核发《建筑工程施工许可证》(编号422722202007020101),审核确认本项目所涉建筑工程符合施工条件,准予施工,并明确代建单位为宜都市长天房地产经营有限公司;

9. 2021年4月13日,湖北省住房和城乡建设厅印发《关于<宜都市住房保障中心关于将宜都枝城永彬三期城镇棚户区改造等5个项目纳入国家棚户区改造发债计划的请示>的复函》(鄂建函〔2021〕549号),将枝城永彬三期城镇棚户区改造项目纳入2019年计划任务352套(户);

10. 2021年4月30日,本项目填报《建设项目环境影响登记表》并完成备案(备案号:202142058100000078);

11. 2021年7月2日,宜都市自然资源和规划局就本项目核发不动产权证书(鄂(2021)宜都市不动产权第0008844号)。

本所律师认为:本次发行债券拟投资的宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目已取得相应阶段的相关批准或批复文件,项目业主及项目建设单位需根据项目开发进度继续办理相关审批或许可手续(包括但不限于办理土地使用权划拨手续、将相关批复文件由宜都市国通投资开发有限责任公司变更至宜都市长天投资开发有限责任公司名下),项目符合产业政策及地区发展规划。本项目对应资产不存在抵质押情况。

### (三) 项目业主及项目建设单位

### 1. 项目业主基本情况

根据项目业主宜都市枝城镇人民政府提供的《统一社会信用代码证书》记载的信息以及本所律师通过全国组织机构代码公示查询平台的核查，项目业主的基本情况如下表：

机构名称	宜都市枝城镇人民政府
统一社会信用代码	11420581011149628T
类型	机关
地址	宜都市枝城镇枝城大道 325 号
负责人	苟永刚
发证机关	宜都市机构编制委员会办公室
颁发日期	2017 年 03 月 02 日

本所律师认为：宜都市枝城镇人民政府系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的特别法人，具备从事本项目的主体资格。

### 2. 项目建设单位基本情况

根据项目建设单位宜都市长天投资开发有限责任公司提供的《营业执照》记载的信息以及本所律师在国家企业信用信息公示系统的核查，项目建设单位的基本情况如下表：

公司名称	宜都市长天投资开发有限责任公司
曾用名	宜都市长天房地产经营有限公司
统一社会信用代码	91420581597194169E
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	宜都市陆城五宜大道 99 号（科技孵化中心 C 座 2 楼）
法定代表人	邓军
注册资本	110,000.00 万元
股东	宜都市国通投资开发有限责任公司（持股 100%）
成立日期	2012 年 7 月 2 日
营业期限	长期
经营范围	一般项目：政府投资的保障性住房建设、管理、经营；市

	政基础设施的投资、建设、经营；物业管理、拆迁服务；房地产信息中介服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
登记机关	宜都市市场监督管理局

本所律师认为：宜都市长天投资开发有限责任公司系中华人民共和国境内依法设立、合法存续的企业法人，且不存在需要终止、解散或者清算的情形，宜都市长天投资开发有限责任公司于2019年4月25日与项目业主就本项目签订《委托代建协议》，具备实施本项目的主体资格。

### 三、 总体评价及法律意见

#### （一） 本次发行实施方案总体评价

本期政府专项债券发行，编制了《宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目专项债券实施方案》。《实施方案》的主要内容包括：拟发行债券情况，宜都市2018-2020年财政收支情况，项目基本情况，经济社会环境效益分析，项目投资估算及资金筹措方案，项目预期收益，资金测算平衡情况，潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估，投资者保护措施，主管部门责任等。

本所律师认为，《实施方案》的编制符合《预算法》、财预〔2017〕89号等法律、法规及规范性文件的要求。

#### （二） 财务评估咨询报告

经本所律师核查，本次发行的财务评价机构为湖北隆兴会计师事务所有限责任公司。本次发行的财务评价机构为湖北隆兴会计师事务所有限责任公司（以下简称“湖北隆兴”），现持有社会信用代码为914201061792192552的《营业执照》和证书序号为0010544的《会计师事务所执业证书》。营业执照显示湖北隆兴的经营经营范围包括：企业（含三资企业）验资；财务报表、基建预决算审验；资产评估；经济查证鉴定；办公用品的批发兼零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

湖北隆兴就本期发行出具了《财务评估咨询报告》，该报告从项目投资估算、资金筹措、项目收益与融资平衡测算等方面对本项目进行了分析。根据《财务评



估咨询报告》，本项目专项债券本息资金覆盖倍数可达到 1.27，本项目以土地出让收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，湖北隆兴未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

经核查，本所律师认为，湖北隆兴是依法成立、合法存续的中介服务机构，湖北隆兴与发行人不存在关联关系，具备为本次发行提供审计评估、财务评级的合法资格；本项目本息资金覆盖倍数可达到 1.27，符合财预〔2017〕89 号的相关规定。

### （三） 法律意见书

北京盈科（宜昌）律师事务所作为本期政府专项债券发行事务的专项法律顾问，依法出具本法律意见书。北京盈科（宜昌）律师事务所依法取得湖北省司法厅颁发的《律师事务所分所执业许可证》（统一社会信用代码：31420000MD0218939Y）。

为本期债券发行出具本法律意见书并在本法律意见书上签字的刘文韬律师、陈末律师，均持有中华人民共和国律师执业证，证号分别为 14205201410926190、14205201910094085。

经本所律师适当核查，北京盈科（宜昌）律师事务所及其经办律师与发行人不存在关联关系，具备为本期债券发行出具法律意见书的合法资格。

## 四、 本次发行的重大法律事项及潜在风险因素

### （一） 重大法律事项

经本所律师适当核查，本所律师认为，本期债券对应的投资项目已取得相应阶段的批准或批复文件。

### （二） 潜在风险因素及其控制措施

#### 1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

##### （1） 资金风险

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的



资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

风险控制措施：

针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和发行债券政策变化，及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

## (2) 工程事故风险

工程事故风险包括工程质量和安全事故，该风险不仅会造成经济损失，检查和处理事故还会对工程进度造成影响。

风险控制措施：

首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合本项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工单位及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任人。

## 2. 影响项目收益的风险及控制措施

### (1) 经营风险

本项目还款来源及收入主要是项目棚改安置剩余土地使用权出让收益。如上述收入未能实现，则存在影响项目损益、现金流变化的经营风险。

风险控制措施：

通过准确的市场调查和合理的项目设计，同时提高管理水平和运营效率，提升核心竞争力，降低经营风险。

### (2) 市场风险

房地产市场受政策、金融等因素影响，未来可能存在一定的市场风险，本项

目还款来源及收入主要是项目棚改安置剩余土地使用权出让收益。如果由于市场原因可能导致上述土地使用权出让未能实现设定的收入。

风险控制措施:

政府通过完善市政设施及服务能力,提升项目区域综合经济实力,最大限度地降低市场风险对项目造成的不利影响,必要时通过其他政府性基金收入弥补。

### (3) 财务风险

财务风险包括总投资不准确和规划调整风险等。将影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

风险控制措施:

本项目将按照政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划,保障项目顺利实施。

## 3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

### (1) 现金流测算不准确风险

项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱,导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果;整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏,项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施:

本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算,测算结果较为可靠。

### (2) 利率波动风险

项目的投资规模及运营收益水平都受到利率波动影响,利率上升将可能使项目的经营效益下降,现金流减少。

风险控制措施:

在设计债券的发行方案时,应考虑债券存续期内可能存在的利率风险,采用固定利率锁定风险,合理确定本期债券的票面利率。

### (3) 存续债券置换不畅风险

为了偿还地方政府到期的债务,可能会采用新的债券置换存量债务额度,但如果存续债券置换不畅,可能会导致兑付风险。

风险控制措施:

发行人应和各银行、证券公司等保持良好的合作关系,拓展各种融资渠道,可用银行为发行人提供的流动性支持担保,充分利用有利条件,在其变化时及时调整策略。

## 五、 结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一） 发行人具备发行本期债券之主体资格，本期政府专项债券发行获得了相关授权或批准；

（二） 项目业主及项目建设单位是依法成立的法人，且不存在需要终止、解散或者清算的情形，具备负责实施本期债券发行对应的投资项目的主体资格；

（三） 本项目对应的资产不存在抵质押情况；

（四） 为本期债券发行出具《财务评估咨询报告》与法律意见书的中介机构具备相应的主体资格；

（五） 本期债券具有稳定的预期偿债资金来源，偿债保障措施符合财预〔2017〕89号的相关规定；

（六） 本次发行符合相关法律法规的规定，不存在实质性法律障碍。



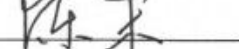
### 附则

- 一、 本法律意见书由北京盈科（宜昌）律师事务所出具。
- 二、 本法律意见书经本所律师签字并加盖本所公章后生效。
- 三、 本法律意见书正本壹式肆份，无副本。

(本页无正文，为《北京盈科（宜昌）律师事务所关于宜都市枝城永彬三期城镇棚户区改造项目专项债券的法律意见书》签字盖章页)

北京盈科(宜昌)律师事务所  
(公章)

本所律师： 

本所律师： 

日期：2021 年 8 月 16 日

---

湖北山河律师事务所关于湖北省人民政府发行孝昌  
县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程

专项债券

之

法律意见书

---



湖北山河律师事务所  
HUBEI S&H LAW FIRM

中国武汉市江汉区新华路385号南达大楼11-13层 邮政编码: 430015  
11-13/F, Nanda Building, No. 385 Xinhua Road, Jianghan District, Wuhan China  
电话/Tel: 86-27-59516866 59516867 传真/Fax: 86-27-59516823  
网址 <http://www.shlawyers.cn>

## 目 录

前 言	3
正 文	7
一、本期债券的基本情况	7
二、本期债券发行的批准和授权	7
三、项目基本情况	8
四、项目资金来源及用途	11
五、项目资金平衡安排	11
六、中介服务机构	12
七、项目风险及控制措施	13
八、投资者保障机制	16
九、结论性意见	16



# 前言

## 湖北山河律师事务所关于湖北省人民政府发行孝昌县 经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程 专项债券 之 法律意见书

2021意字第1484号

致：湖北省人民政府

湖北山河律师事务所（以下简称“本所”）接受孝感市财政局的委托，为其申请发行孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程专项债券（以下简称“本期发行”）提供专项法律服务。本所现依据《中华人民共和国预算法》（以下简称“《预算法》”）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（以下简称“《国发[2014]43号文》”）、国务院《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发[2015]51号）、《关于印发〈地方政府专项债券发行管理办法〉的通知》（财库[2020]43号文）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（以下简称“《财预[2015]225号文》”）、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（以下简称“《财预[2016]155号文》”）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“《财预[2017]89号文》”）、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资[2006]1325号）、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）、财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作

的通知》（财预[2018]34号）、财政部《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库[2018]61号）、湖北省财政厅文件《关于印发〈湖北省政府专项债券项目库管理办法（暂行）的通知〉》（鄂财债发[2019]18号）、湖北省财政厅文件《关于印发〈湖北省专项债券项目负面清单〉的通知》（鄂财债发[2019]12号）等法律、法规和规范性文件的规定，按律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神对本期债券对应的项目进行了法律尽职调查，并出具本法律意见书。

对于本法律意见书，本所作如下声明：

一、本所已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和规范性文件发表法律意见。

二、本法律意见书仅对本期债券对应项目及其资金来源、资金投入情况的有关法律问题发表意见，并不对其他事项发表法律意见。

三、鉴于本所并不具备对会计、评估、审计、信用评级等专业事项进行核查和评价的能力和专业资质，因此本法律意见书中对有关数据、结论的必要引述，并不意味着本所律师对该等数据和结论的真实性、有效性做任何明示或默示的保证。

四、本所律师出具本法律意见书系依赖于《孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程实施方案》(以下简称“《实施方案》”)、《孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程收益和融资自求平衡财务评估咨询报告》(以下简称“《评估咨询报告》”)及其他相关各方机构向本所律师提供的文件材料，对于出具法律意见至关重要而又无独立证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或其他有关机构出具的证明文件作出判断。就该等文件材料，孝昌县市有关政府部门已向本所律师作出如下承诺：

(一)所提供的全部书面文件资料 and 通过口头、电子等其他非书面方式提供的信息均是真实、准确、完整和有效的，没有任何隐瞒和误导性陈述或重大遗漏；

(二)所提供的书面文件的复印件、扫描件均与原件一致，副本均与正本一致；

(三)所提供的书面文件上的签名和印章均为真实、有效；

五、本所律师同意将法律意见书作为本期发行的法律文件之一，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任。

六、本所同意贵机构部分或全部在向上级主管部门或政府监管机构相关呈报文件自行引用或按其要求引用本法律意见书的内容，但贵机构做上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

七、本法律意见书仅为贵机构为专项债券拟发行上报之目的使用，不得用于任何其他目的。



# 正文

## 一、本期债券的基本情况

根据《实施方案》，本期债券的基本情况如下：

债券名称：孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程专项债券

发行人：湖北省人民政府

发行期限：7 年

计划发行总额：21,960.00 万元，本期发行 8,000.00 万元

债券利率：3.62%

还本付息方式：利息按每年支付一次，本金到期一次性偿还

发行方式：招标发行

交易场所：全国银行间债券市场，证券交易所

## 二、本期债券发行的批准和授权

### （一）发行人

根据《预算法》第三十五条规定：“经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。”及《财预(2017)89 号》文规定：“市县级政府确需举借相关专项债务的，依法由省级政府代为分类发行专项债券、转贷市县使用”。

根据上述规定，本期政府专项债券的发行人湖北省人民政府具备发行本期专项债券的主体资格。

### （二）发行额度

本项目拟定发行专项债券 21,960.00 万元，其中 2019 年已发行专项债券 5,760.00 万元；2020 年已发行专项债券 8,200.00 万元；2021 年拟续发专项债券 8,000.00 万元。本债券发行期限 7 年。

据此，本所律师认为，本次专项债券的发行人及发行额度符合《预算法》、《国发〔2014〕43号》文、《财库〔2020〕43号》文、《财预〔2016〕155号》文、《财预〔2017〕89号》文等法律、法规及规范性文件规定。

### 三、项目的基本情况

本期债券为孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程发行政府专项债券，项目具体情况如下：

#### （一）项目情况

项目位于孝昌县经济开发区，地形原址为张家湾，基地西侧为城市主干道 G107，东侧为城市干道建设北路，南临七里湖。项目总建筑面积 101,826.41 平方米，主要建设安置房屋 10 栋，住宅建筑面积 91,257.80 平方米，共 778 套，公共配套建筑面积 1,205.80 平方米，配电房建筑面积 25 平方米，垃圾转运站建筑面积 25 平方米，架空层 23.81 平方米，地下室建筑面积 9,289.00 平方米。

本项目拆迁安置总户数 1,730 户，均为实物安置。已开工建设还建房 8 栋具体情况如下：已完成 G3 栋楼主体结构九层施工；G4 栋楼主体结构九层施工；G5 栋、G6 栋楼主体及二次结构完成，正在进行装饰装修施工；G7 栋-G10 栋全部工序基本完成。

#### （二）项目业主

孝昌县发展和改革局文件《孝昌县发展和改革局关于孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程可行性研究报告的批复》（昌发改文[2018]57 号），本项目业主为湖北骏鑫投资有限公司。湖北骏鑫投资有限公司主体信息如下：

统一社会信用代码	91420921084938759W	组织机构代码	084938759
----------	--------------------	--------	-----------

注册号	420921000016120	经营状态	存续(在营、开业、在册)
所属行业	其他金融业	成立日期	2013-12-04
公司类型	有限责任公司(国有独资)	营业期限	2013-12-04 - -
法定代表人	林升华	核准日期	2019-08-27
注册资本	25000 万	登记机关	孝昌县市场监督管理局
企业地址	孝昌县花园大道 120 号		
经营范围	城镇化建设、新农村建设、基础设施建设(上述经营范围中有国家法律法规规定需审批的经营项目,经审批后方可经营)。		

综上,本所律师认为:湖北骏鑫投资有限公司为依法设立的具有独立法人资格的公司,依法有效存续。

### (三) 项目的批准文件

1. 2016 年 5 月 20 日,湖北省住房和城乡建设厅《关于孝昌县开发区棚户区改造项目纳入湖北省棚户区改造计划的复函》(鄂建函[2016]171 号),该项目已纳入湖北省 2016 年棚户区改造计划。

2. 2016 年 7 月 21 日,孝昌县环境保护局《关于孝昌县开发区棚户区改造项目(城中村)环境影响报告表的批复》(孝昌环审[2016]47 号),该项目符合国家产业政策和孝昌县城总体规划,项目的建设对改善当地居住环境有积极作用。建设项目在全面落实本报告表中提出的各基本面污染防治措施后,同意该项目建设。

3. 2018 年 6 月 26 日,孝昌县城规划局颁发的选字第 XCG:2018008 号《建设项目选址意见书》,同意项目拟选位置在孝昌县 107 国道以东、建设北路以西。



4. 2018 年 7 月 9 日，孝昌县国土资源局《关于孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程项目建设用地预审的函》（昌国土函[2018]45 号），该项目用地符合国家供地政策，属住宅用地，项目选址位于孝昌县经济开发区牌坊社区，符合《孝昌县土地利用总体规划（2006-2020 年）》。

5. 2018 年 7 月 10 日，孝昌县发展和改革局文件《孝昌县发展和改革局关于孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程可行性研究报告的批复》（昌发改文[2018]57 号），明确项目选址、主要建设内容及规模、总投资及资金来源及项目单位。

6. 2018 年 7 月 29 日，孝昌县不动产登记中心颁发鄂（2018）孝昌县不动产权第 0002882 号不动产权证书。

7. 2018 年 8 月 23 日、2018 年 9 月 30 日孝昌县城规划局分别颁发地字第 XCG2018016 号《建设用地规划许可证》和建字第 XCG：2018035 号《建设工程规划许可证》

8. 2018 年 12 月 20 号，孝昌县发展和改革局《孝昌县发展和改革局关于孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程初步设计的批复》（昌发改文〔2018〕134 号），明确了该项目点的建设内容、建设规模、建设标准及设计方案、资金管理等。

9. 2019 年 6 月 3 日，孝昌县住房和城乡建设局颁发编号 4209211904080110-SX-012《建筑工程施工许可证》。

综上，本所律师认为：本期专项债券发行对应的孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程项目已取得相关批复文件及施工许可证，项目符合产业政策及地区发展规划。

#### （四）项目质押情况

本项目资产、收益权暂不存在质押情况。



#### 四、项目资金来源及用途

根据本所收到的材料和信息，募投资金来源为单位自筹资和发行地方债券配套。

本项目总投资 39,170.76 万元，本项目自筹资金 17,210.76 万元，占总投资的比例 43.94%，来源于财政资金。截至目前，项目资本金已到位 2,040.00 万元，并已全部支付用于工程建设。本项目总投资中 56.06% 的资金需求由湖北省政府发行专项债券来满足，规模共 21,960.00 万元，其中 2019 年已发行专项债券 5,760.00 万元，2020 年已发行专项债券 8,200.00 万元，计划于 2021 年续发专项债券 8,000.00 万元，占调整后总投资比例 56.06%，2021 年发行专项债券利率为 3.62%。债券期限为 7 年期，每年支一次付利息，到期一次性还本。募集资金用途为项目建设投资。

#### 五、项目资金平衡安排

根据《实施方案》和德勤咨询（深圳）有限公司出具的《评估咨询报告》，本期专项债券额度 8,000.00 万元，对应项目的建设总投资为 39,170.76 万元，计划通过单位自筹资和发行地方债券的方式完成项目建设筹资。本项目部分以土地出让收入作为还本付息来源。

根据项目资金平衡分析的结果，本项目对债券本息资金覆盖倍数为 1.25，项目偿债能力较强。德勤咨询（深圳）有限公司已对以上孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程融资平衡情况进行财务评估，评估结果记载“根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目营业收入、项目运营成本、债券利率等影响债券还本付息的因素在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力”。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足孝昌县经济

开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

## 六、中介服务机构

### （一）财务顾问及其专项评价报告

#### 1. 审计机构

根据德勤咨询（深圳）有限公司的营业执照及本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，德勤咨询（深圳）有限公司为在深圳市市场监督管理局登记注册的有限责任公司，成立日期为 2015 年 1 月 6 日，统一社会信用代码为 914403003217149445，经营场所为深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司），经营范围为“一般经营项目是：以承接服务外包方式从事系统应用管理和维护、信息系统和技术支持管理、银行和金融企业后台服务、人力资源服务、软件开发、离岸呼叫中心、数据处理等信息技术和业务流程外包服务；企业管理咨询及服务、经济信息咨询（不含限制项目）、实业项目投资咨询、市场营销策划、财务和融资并购咨询、计算机技术咨询与技术支持；投资环境和招商策略研究咨询、招商展览讲座策划；企业管理培训、企业管理培训咨询；税务咨询、投资咨询、城市规划咨询、建筑工程咨询、财务评估咨询（以上均不含限制项目）；产业规划与导入策略咨询、经济信息咨询（以上均不含限制项目）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），许可经营项目是：无”，登记状态为存续。

综合上述，本所律师认为，德勤咨询（深圳）有限公司系经批准依法设立且合法存续的有限责任公司，具备为募投项目出具项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告的资质。

经审核，德勤咨询（深圳）有限公司与发行人、项目实施单位不存在关联关系。

## 2. 专项评价报告

2021 年 7 月，德勤咨询（深圳）有限公司出具《评估咨询报告》，认为孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。项目收益可以覆盖融资成本，债券偿还安全度较高。

## （二）法律顾问及法律意见书

孝感市财政局委托本所作为其法律顾问针对募投项目概况及其资金来源、资金投入的合法合规性进行分析并出具法律意见书。本所是 2005 年经湖北省司法厅批准设立并合法存续的合伙律师事务所，持有《律师事务所执业许可证》，（统一社会信用代码：31420000773908416Q），且本所 2020 年度考核合格，出具法律意见书属于本所业务范围。

本所指派的魏东律师、袁振凤律师持有《中华人民共和国律师执业证》且通过了 2020 年度年检。

综合上述，本所律师认为，湖北山河律师事务所系经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为孝昌县市募投项目进行法律分析并出具法律意见书的资质；在本法律意见书上签字的两名执业律师均具备相应的从业资格。本所与发行人、项目实施单位不存在关联关系。

## 七、项目风险及风险措施

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1. 工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

## 2. 工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，项目在施工中发生的事故会造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：

由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资。深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1. 征地拆迁风险

部分被补偿人对改造项目拆迁补偿标准存在过高的期望，缺乏对改造项目足够的理解和认识，因此在房屋补偿问题上往往会与开发单位意见不一，不配合拆迁工作的开展。另外，可能会存在其他非改造项目当事人采取购买“补偿”权利的方式，介入到抵制改造、拒绝搬



迁的活动中来，从而滋事生非，扰乱项目进展，阻碍改造项目的顺利进行。受到征地拆迁进程慢的影响，建设开发进程可能无法按照计划进行，影响还本付息。

### 风险控制措施

实施主体和被搬迁人之间在补偿方面能否顺利协调和达成一致，以及在“收尾阶段”如何启动行政征收是项目成功与否的关键。应对拆迁阶段的风险，需要对改造范围内的房地产进行细致的调研，关注类似改造项目的补偿政策及补偿标准，结合本项目的具体情况，制定合适的补偿标准，同时站在业主立场，充分考虑业主合理诉求，对被征收房屋所有权人给予公平补偿，合理保障其权益

### （三）影响项目还本付息的风险及控制措施

#### 1. 现金流测算不准确风险

影响本项目融资平衡最大的风险在于对项目收入整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目可行性研究报告经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

#### 2. 存续债券置换不畅风险

根据《关于做好 2017 年地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2017〕59 号）相关规定，地方政府债务可以续发。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将可能选择发行新一期政府专项债券置换本期债券。因

此存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

风险控制措施：为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

## 八、投资者保障机制

据《实施方案》所记载，为保护投资者利益，孝感市人民政府针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施，包括新增一般公共预算（包含国有资本经营预算调入一般公共预算资金），政府性基金预算财力，偿还准备金，预算稳定调节基金，预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务等。

综上，本所律师认为：本期专项债券已制定了必要的投资者保障机制。

## 九、结论性意见

本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律法规和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截至本法律意见书出具之日：

（一）发行人具备在中国境内发行政府专项债券的主体资格。

（二）本期专项债券对应项目偿债资金来源主要为腾退土地出让收入。满足项目收益和融资自求平衡及专款专用的要求，符合《财预[2017]89号文》等法律法规，规章及规范性文件的规定。本期专项

债券发行对应的孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程已取得相关批复文件及施工许可证，可进行开工建设，项目符合产业政策及地区发展规划。本项目不属于已办理竣工决算的项目；本项目能产生持续稳定现金流入；本项目具有公益属性，符合债券资金投入使用方向；本项目不属于经常性支出的项目；本项目已按规定履行必要的审批程序；本项目考虑财政补贴等因素后，债券存续期内收益覆盖债务本息倍数不低于 1.1 倍；本项目对应资产、收益权不存在抵质押情况；本项目实施主体符合政策要求。

（三）募集资金来源项目单位自筹资金和发行政府专项债券配套。

（四）募集的资金用于项目建设投资。

（五）在德勤咨询（深圳）有限公司对项目收益预测及其所依据的各项假设前提实现的情况下，募投项目预期收益可覆盖融资的本息，资金无法偿还风险较低，满足项目收益和融资自求平衡的要求，符合相关法律法规规章及规范性文件的有关规定。

（六）为募投项目提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

本法律意见书一式六份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文，下页为签字页）



（本页无正文，为《湖北山河律师事务所关于湖北省人民政府发行孝昌县经济开发区牌坊社区张家湾棚户区改造工程之法律意见书》的签署页）

湖北山河律师事务所



经办律师：

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the first lawyer.

经办律师：

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the second lawyer.

2021 年 8 月 19 日



北京盈科（武汉）律师事务所  
关于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）  
及配套基础设施建设项目  
专项债券的法律意见书



地址：武汉市武昌区武珞路421号帝斯曼国际中心3号楼28-30层

电话：027-51817778

传真：027-51817779

二〇二一年八月

## 目 录

释 义.....	1
声 明.....	2
正 文.....	4
一、本期专项债券的基本情况.....	4
二、本期专项债券的项目主体.....	4
三、本期专项债券发行对应的项目情况.....	5
四、项目预期收益与融资平衡安排.....	9
五、项目风险及风险控制措施.....	9
六、中介机构.....	10
七、结论性意见.....	11

## 释 义

本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有如下含义：

本法律意见书	指	北京盈科（武汉）律师事务所关于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目的
本所	指	北京盈科（武汉）律师事务所
专项债券	指	为有一定收益的公益性项目，约定一定期限内以公益性项目对应的政府性基金或专项收入还本付息的政府债券
本期债券	指	松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目专项债券
大信会计师事务所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
《实施方案》	指	《松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目实施方案》
《财务评价报告》	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
发行人	指	湖北省人民政府
财政部	指	中华人民共和国财政部
元、万元	指	人民币元、万元

## 北京盈科（武汉）律师事务所

### 关于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）

### 及配套基础设施建设项目

### 专项债券的法律意见书

致：荆州市财政局：

北京盈科（武汉）律师事务所（以下简称“本所”）受荆州市财政局的委托，就申请发行关于 2021 年松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目专项债券项目事宜，出具本法律意见书。本所律师根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43 号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155 号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）、《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预[2018]28 号）以及相关法律、法规和规范性文件的规定出具本法律意见书。

对本法律意见书的出具，本所律师特作如下声明：

### 声 明

1、本所律师依据法律意见书出具日以前已发生的事实和我国现行法律、法规和规范性文件的有关规定发表法律意见。

2、本所律师已严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本次债券发行的合法性、合规性进行了充分的核查验证，保证本法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3、本所律师同意将本法律意见书作为本期债券发行所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。



4、本所律师同意荆州市财政局在发行文件中部分或全部自行引用法律意见书的内容，但作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

5、本所律师仅就与本次债券发行有关的法律问题发表法律意见，不对会计、审计、信用评级等专业事项和报告发表意见。在本法律意见书中对有关会计报告、审计报告、信用评级分析报告中某些数据或结论的引述，并不意味着本所律师对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示性保证。

6、本所律师得到荆州市财政局及相关各方如下承诺和保证：荆州市财政局及相关各方已经提供了本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实完整的原始书面材料、副本材料或传真件（复印件）。有关材料上的签字和盖章均是真实的，有关副本材料或者复印件均与正本材料或原件一致。对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于政府有关主管部门、荆州市财政局或其他单位出具的证明文件而出具相应的意见。

7、本法律意见书仅供本期债券发行之目的使用，不得用作其他任何目的。根据有关法律、行政法规、规范性文件规定，按照中国律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，本所律师就本期债券发行出具法律意见如下：

## 正文

### 一、本期专项债券的基本情况

#### (一) 本期专项债券发行概况

湖北省人民政府拟发行 64,000.00 万元的地方政府专项债券,用于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区(二期)及配套基础设施建设项目。根据项目《实施方案》以及《财务评估报告》,债券基本情况表如下:

项目名称	松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区(二期)及配套基础设施建设项目
拟投资总额	88,422.32 万元
拟发债总额度	专项债券融资 64,000.00 万元,债券期限 7 年,其中 2020 年已经发行专项债券 41,000.00 万元,2021 年拟发行专项债券 23,000.00 万元。
本期拟发行债券额度	23,000.00 万元
债券期限	7 年
债券利率	假设按照 2021 年 3 月 11 日中债网公布的相同期限国债 5 日平均收益率的 1.2 倍作为本期发行债券的测算利率,即本期 7 年期债券发行利率为 3.87%。
付息方式	按年支付利息,到期偿还本金

#### (二) 发行规模

根据湖北省财政厅下发的专项债务限额的通知,本期专项债券发行规模在湖北省财政厅核定的债务限额内。

### 二、本期专项债券的项目主体

#### (一) 发行主体

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》(财库[2015]83 号)的规定,地方政府专项债券为省、自治区、直辖市和经省级人民

政府批准自办债券发行的计划单列市人民政府（以下称地方政府）发行的、约定一定期限内还本付息的政府债券。本期政府专项债券发行主体湖北省人民政府具有发行主体资格。

## （二）实施主体

根据松滋市发展和改革委员会办公室发布《关于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目初步设计方案的批复》（松发改审批〔2019〕128号），本期专项债券的项目实施主体为：湖北松滋金投置业有限公司。

名称：湖北松滋金投置业有限公司

统一社会信用代码为：91421087MA489W8J41

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：松滋市新江口镇贺炳炎大道266号A区102

法定代表人：陈川华

经营状态：存续

经营范围：房地产开发经营；物业管理；室内外装饰装修工程施工；园林绿化工程施工；餐饮及住宿服务；城市基础设施建设；保障房建设；棚户区改造（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

本所律师认为，湖北松滋金投置业有限公司系依法设立且合法存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

## 三、本期专项债券发行对应的项目情况

经核查，根据《实施方案》及项目相关文件显示，本期专项债券对应的项目为松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目，该项目具体情况如下：

### （一）项目概况

#### 1、项目拆迁情况

松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区(二期)及配套基础设施建设项目改造四至范围为:东北起至纸簏闸,南至牟家岗泵站,涉及青峰山、和平、林园、谢家渡、同兴桥等棚户片区。该项目本期征收 1,404 户,计划新建安置房 1,404 套,该项目腾退土地面积 854.24 亩(569,493.36 平方米),规划用途为商住性质,预计可出让土地面积 366,843.05 平方米,该项目建设期为 24 个月,预计为 2020 年 1 月开工,2021 年 12 月完工。计划于 2022-2028 年对项目土地实现挂牌出让。

## 2、项目建设内容

项目规划用地 90,250 平方米,建设安置房 12 栋(住宅 1-5#楼为 33F 共 5 栋、住宅 6-7#楼为 28F 共 2 栋、住宅 8-12#楼为 26F 共 5 栋),商业 4 栋(商业 1-4#楼),公建 1 栋(综合体 1 栋)。总建筑面积 267,758.70 平方米,其中,计划新建安置房 1,404 套,建筑面积 172,295.12 平方米;商业 4 栋建筑面积 17,636.55 平方米,公建综合体 1 栋 29,082.96 平方米,配套公建设施建筑面积 1,716.97 平方米,地下室建筑面积 47,027.10 平方米。

## 3、项目总投资与资金筹措方案

### (1) 项目总投资

松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区(二期)及配套基础设施建设项目初步设计批复总投资 88,422.32 万元。其中:工程费用 75,739.19 万元(主体建安费用 48,669.27 万元,配套基础设施工程 27,069.92 万元);工程建设其他费用 3,209.31 万元,预备费 9,473.82 万元(其中涨价预备费 4,736.91 万元,基本预备费 4,736.91 万元)。

### (2) 资金筹措方案

资金筹措方式为项目资本金 24,422.32 万元,专项债券融资 64,000.00 万元,债券期限 7 年,2020 年已经发行专项债券 41,000.00 万元,2021 年计划发行专项债券 23,000.00 万元。

## (二) 项目审批情况



根据《实施方案》及本所律师核查，项目获取审批情况如下：

(1) 项目建议书批复

2018 年 11 月 12 日，松滋市发展和改革局办公室发布《关于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目建议书的批复》（松发改审批〔2018〕233 号），批复同意项目建设；

(2) 用地预审意见

2018 年 12 月 20 日，松滋市国土资源局出文《关于金投·划子嘴幸福家园安置小区及配套基础设施建设项目用地预审意见》（松土资预审〔2018〕93 号）；

(3) 专题政府会议纪要

2019 年 1 月 11 日，中共松滋市委专题会议纪要《关于金投·划子嘴幸福家园安置小区建设的会议纪要》（〔2019〕1 号），研究项目建设相关事宜并形成了有关土地工地问题、规划审批问题、工程报建问题、人防工程问题、规费减免问题及工程招投标等问题的一致意见；

(4) 项目规划方案批复

2019 年 1 月 31 日，松滋市城乡规划局出文《关于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区及配套基础设施建设项目规划方案的批复》（松规批〔2019〕10 号），批准按规划方案进行建筑设计；

(5) 项目环境影响登记备案

2019 年 2 月 19 日，湖北松滋金投置业有限公司办理该项目的建设项目环境影响登记，备案号：201942108700000024；

(6) 可研报告批复

2019 年 3 月 5 日，松滋市发展和改革局出文《关于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（松发改审批〔2019〕21 号），批复同意该项目；

2021年6月23日,松滋市发展和改革局出文《关于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区(二期)及配套基础设施建设项目可研报告变更的批复》(松发改审批(2021)133号);

(7) 建设用地规划许可证

2019年7月8日,湖北松滋金投置业有限公司取得松滋市自然资源和规划局核发的《建设用地规划许可证》(地字第2019-030号)

(8) 建设工程规划许可证

2019年7月8日,湖北松滋金投置业有限公司取得松滋市自然资源和规划局核发的《建设工程规划许可证》(建字第2019-105号);

(9) 初步设计方案批复

2019年7月31日,松滋市发展和改革局办公室发布《关于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区(二期)及配套基础设施建设项目初步设计方案的批复》(松发改审批(2019)128号),同意项目初步设计方案内容;

(10) 建筑工程施工许可证

2019年10月15日,松滋市住房和城乡建设局颁布该项目《建筑工程施工许可证》,编号:4210871905100109-SX-023;

(11) 省住建厅棚改计划

2021年5月31日,湖北省住房和城乡建设厅发文《关于<荆州市住建局关于将松滋市2019-2020棚户区改造项目纳入发债计划的请示>的复函》((2021)857号),松滋市划子嘴棚户区改造项目纳入2020年计划任务2,576套(户)。

(12) 不动产权证书

2020年12月18日,湖北松滋金投置业有限公司取得《不动产权证书》(鄂(2020)松滋市不动产权第0011326号)。

(四) 项目抵押、质押情况

根据《实施方案》及实施单位出具的说明，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

本所律师认为，本期专项债券所对应的本项目有资金需求，且本项目已经依法办理了立项、环评、用地、施工许可等行政审批程序，符合财预〔2017〕89号的规定。同时，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

#### 四、项目预期收益与融资平衡安排

根据《实施方案》，本项目的收入来源于本项目腾空的国有土地使用权出让收入，本项目收入归属部门为松滋市住房和城乡建设局，项目收入全部作为政府性基金收入，纳入财政预算管理。

根据《财务评估报告》，经测算，大信会计师事务所认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目预期收益对债券本息的覆盖倍数为 1.30，能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

据此，本所律师认为，松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目具有稳定的预期偿债资金来源，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

#### 五、项目风险及风险控制措施

根据《实施方案》，松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区（二期）及配套基础设施建设项目存在的项目风险及风险控制措施如下：

##### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

风险：本期专项债券资金用于棚户区改造项目，目前正在进行收储工作。棚户区改造项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、储备成本增加等情况，从而影响项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险，将影响施工进度，延长项目时间，导致资金不能及时回笼，影响整个项目的资金运转。



控制措施：在征地工作开展之初，政府部门已经组建市政府领导牵头、各有关职能部门参与的旧城改造工作领导小组，强力推进棚户区改造和征地拆迁工作，就对征地工作进行了周密谋划、精心组织，积极推进。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

风险：近三年，松滋市政府性基金收入差异较大，未来棚户区改造项目地块实际出让单价、收入受宏观经济及土地市场影响大；部分棚户区改造项目地块收储面积大，实际出让进度或将晚于预期出让时间，由此带来项目收益波动风险。

控制措施：为有效控制土地价格波动，提前做好土地出让的包装策划工作，在进行土地出让活动时与潜在开发商谈判争取好的价格；最大程度地照顾被征地群众的利益，缩短土地供应储备周期。在土地征收过程中，按规定做好公开、公示工作，保证被征地对象的知情权。

## 六、中介机构

### （一）会计师事务所

本期专项债券发行的《财务评估报告》由大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具。大信会计师事务所（特殊普通合伙）于2012年3月6日成立，执行事务合伙人胡咏华、吴卫星，合伙期限2012年3月6日至2112年3月5日，住所地位于北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室，统一社会信用代码91110108590611484C，经营范围为审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。大信会计师事务所（特殊普通合伙）已取得北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》，证书编号为11010141。

### （二）律师事务所

本期专项债券发行的法律意见书由本所出具。本所现持有湖北省司法厅于2017年8月24日核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码为：31420000565459943K），系具有合法执业资格的律师事务所，具备出具本法律意



见书的资质。为本期专项债发行提供专项法律顾问工作的律师均持有湖北省司法厅核发的律师执业证，且均通过年检。

本所律师认为，为拟申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所依法成立并有效存续，均具备相应的资质。

## 七、结论性意见

综上所述，本所律师认为：

（一）本期专项债券的发行人具备发行地方政府专项债券的主体资格。

（二）湖北松滋金投置业有限公司系依法设立且合法存续，具备实施本期专项债券对应项目的主体资格。

（三）本期专项债券所对应的本项目有资金需求，且本项目已经依法办理了立项、环评、用地、施工许可等行政审批程序，符合财预〔2017〕89号的规定。同时，本项目涉及的资产及相关收费收益权限均未设置抵押与质押。

（四）本期专项债券涉及的项目具有稳定的预期偿债资金来源，项目收益能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（五）为本次申请政府专项债券的项目提供专业服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所具备相应的从业资质。

本法律意见书自本所盖章并经本所经办律师签字之日起生效。

（以下无正文）

(此页无正文,为《北京盈科(武汉)律师事务所关于松滋市金投·划子嘴幸福家园安置小区(二期)及配套基础设施建设项目专项债券的法律意见书》的签署页)



经办律师: 李建设

李叶眉

二〇二一年八月二十日

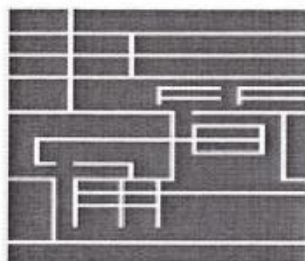


湖北申简通律师事务所

神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目

# 法律意见书

(2021) 申律专债字第 19 号



湖北申简通律师事务所

HUBEI SHEN JIAN TONG LAW FIRM

湖北武汉市武昌区松竹路 28 号万达尊 A 座 13 楼 1307 室

2021 年 8 月



# 目 录

第一部分 法律意见书引言.....	1
一、出具法律意见书的依据.....	1
二、律师声明的事项.....	1
三、释义.....	3
第二部分 法律意见书正文.....	4
一、本期债券的概况.....	4
二、本期债券的实质条件.....	4
（一）债券发行人.....	4
（二）债券额度.....	4
（三）债券期限.....	5
（四）还款计划及偿债资金来源.....	5
（五）投资项目的审批.....	6
（六）项目资产抵质押情况.....	6
三、本期债券对应的投资项目.....	6
（一）项目情况.....	6
（二）建设内容.....	6
（三）项目现状.....	7
（四）实施主体.....	7
（五）投资估算.....	7
（六）资金筹措.....	7
（七）项目收益.....	8
（八）项目批复.....	8
（九）项目性质.....	10
四、项目收入与融资自求平衡.....	10
五、项目的风险控制.....	11
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	11
（二）影响项目收益的风险及控制措施.....	11
六、中介机构.....	12
（一）大信会计师事务所（特殊普通合伙）.....	12
（二）湖北申简通律师事务所.....	12
七、结论性意见.....	12



## 第一部分 法律意见书引言

### 一、出具法律意见书的依据

湖北申简通律师事务所（以下简称“本所”）接受委托，担任神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目发行事项的法律顾问，对本期专项债券发行出具法律意见书。

本所根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》、《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》等有关法律、行政法规、行政规章以及政策文件的规定出具本法律意见书。

### 二、律师声明的事项

（一）本所律师依据本法律意见书出具之日以前已经发生或存在的事实，以及我国现行法律、法规、政策性文件的有关规定发表法律意见。本所律师遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本期债券的合法性、合规性、真实性、有效性进行了核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

（二）本所律师同意将本法律意见书作为本期债券申报所必备的法律文件，随同其他申报材料一同上报申请批准，并愿意承担相应的法律责任。

（三）本期债券的实施主体向本所律师保证，其已经提供了为出具本法律意见书所必需的真实、完整、准确、有效的原始书面材料、副本材料或者口头证言，递交给本所的文件上的签名、印章真实，所有副本材料和复印件与原件一致。

（四）对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖于有关政府部门或其他有关机构出具的证明文件以及与本期债券有关的其他中介机构出具的书面报告和专业意见就该等事实发表法律意见。

（五）本所律师仅就与本期债券涉及的有关法律问题发表法律意见，但对于会计评价、债项评级等专业事项，不具备进行数据核查的适当资格；对财务评价报告、评级报告等文件中有关财务评价数据、债项评级结论的引述，并不意味着本所律师对该等数据和相关结论的合法性、真实性和准确性做出任何明示或默示的担保或保证。

（六）本法律意见书阅读时所有章节应作为一个整体，不应单独使用。本所律师未授权任何单位或个人对本法律意见书作任何解释或说明。

### 三、释义

除非另有说明，本法律意见书中相关词语具有以下特定含义：

《预算法》	指	《中华人民共和国预算法》（2018年修订）
《国发（2014）43号》	指	《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发（2014）43号）
《财预（2015）225号》	指	《关于地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预（2015）225号）
《国发（2015）37号》	指	《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发（2015）37号）
《国办函（2016）88号》	指	《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函（2016）88号）
《财预（2016）155号》	指	《关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预（2016）155号）
《财综（2016）11号》	指	《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》（财综（2016）11号）
《财预（2017）89号》	指	《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预（2017）89号）
《财预（2018）28号》	指	《关于印发〈试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法〉的通知》（财预（2018）28号）
本所/申简通律所	指	湖北申简通律师事务所
大信会计所	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
《专项评价报告》	指	大信会计所出具的《神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告》
《法律意见书》	指	申简通律所出具的《神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目法律意见书》

## 第二部分 法律意见书正文

### 一、本期债券的概况

湖北省神农架林区人民政府拟申报专项债券 8,000.00 万元人民币，分两期发行，用于神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目，本期发行 5,800.00 万元，具体情况如下：

行政区域	项目名称	拟投资总额	2020 年发债额	2021 年发债额
神农架林区	神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目	15,413.39 万元	2,200.00 万元	5,800.00 万元

债券品种：记账式固定利率付息债券

债券期限：7 年

债券规模：人民币 5,800.00 万元

债券利率：固定利率

还本付息：利息每年支付，到期后一次还本

### 二、本期债券的实质条件

#### （一）债券发行人

本期债券发行人为湖北省人民政府。湖北省人民政府统一发行后转贷给神农架林区人民政府，用于申报的神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目。

本所律师认为，本期债券发行人符合《财预（2016）155 号》第 4 条、《财预（2018）28 号》第 5 条、《国发（2014）43 号》第 2 条第 2 款及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

#### （二）债券额度

1. 根据湖北省财政厅下发的 2021 年专项债限额通知，本期神农架林区人民政府申报 5,800.00 万元人民币的棚改专项债券，是湖北省财政厅在财政部下达的湖北省专项债限额范围内，根据神农架林区财政局上报项目的融资需求、专项



债务风险、项目期限、项目收益和融资平衡情况等因素，确定本年度专项债券额度分配方案后，在神农架林区专项债务限额范围内予以核定。

2. 本期棚改专项债券纳入了神农架林区地方政府专项债务限额管理。本期债券的收入、支出、还本、付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。

本所律师认为，本期拟发行的专项债券额度在湖北省财政厅核定的债务限额范围内，符合《财预〔2015〕225号》第1条、《财预〔2016〕155号》第11条、《国发〔2014〕43号》第3条、《财预〔2017〕89号》第2条第1款、《财预〔2018〕28号》第7条、9条、10条及其他相关法律、行政法规、行政规章的规定。

### （三）债券期限

本期债券期限为7年。

本所律师认为，本期债券的期限符合《财预〔2018〕28号》第28条及其他法律、行政法规及行政规章的规定。

### （四）还款计划及偿债资金来源

1. 本期专项债券募投的神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目，有稳定的收益，项目收入主要来源于纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入，为项目自身产生的收益。

2. 项目实施主体对项目实施、债券资金的使用、还本付息做了明确的安排，项目收入专门用于偿还到期债券本息。

3. 经核查大信会计所出具的《专项评价报告》，通过对申报项目的测算，项目预期收入能够保障偿还债券本金及利息，实现项目收益及融资自求平衡。

本所律师认为，本期债券偿债资金来源及还款计划符合《财预〔2016〕155号》第6条、《财预〔2018〕28号》第6条、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

### （五）投资项目的审批

经核查项目实施主体提供的资料，本期募投的神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目，取得了相关机构的审批手续（审批机构、审批文号、审批内容等见本法律意见书第三部分：本期债券对应的投资项目）。

本所律师认为，本期债券对应投资的项目，依法取得了相应的审批手续，合法合规，符合《财综〔2016〕11号》、《国发〔2015〕37号》及其他法律、行政法规、行政规章的规定。

### （六）项目资产抵质押情况

经核查项目实施主体提供的资料及说明，截至本法律意见书出具日，本期申报的项目土地使用权未抵押，项目资产及收益权未质押。

本所律师认为，项目资产及权益无抵质押，不存在权属纠纷，对本期债券发行不构成影响。

## 三、本期债券对应的投资项目

### （一）项目情况

神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目

### （二）建设内容

项目改造范围为东至莲峰街、西至物价局、南至常青路、北至初级中学和山脚。项目征收改造后可腾退土地 87,424.00 平方米，预计可规划住宅用地 87,424.00 平方米。

还建房建设地点位于松柏镇，总占地面积 13,461.44 平方米，总建筑面积 42,294.07 平方米。其中 1#楼 4,435.61 平方米，2#楼 5,889.27 平方米，3#楼 8,552.50 平方米，4#楼 6,611.97 平方米；地下建设面积为 16,804.72 平方米，建设住房 176 套，停车位 405 个，绿化面积 4,038.43 平方米。配套建设给排水、供配电、消防等附属工程。

项目建设期 30 个月，2019 年 6 月至 2021 年 12 月。

### （三）项目现状

截至目前，项目已完成报批首先，进入主体工程施工阶段，项目正在施工地上七层。

### （四）实施主体

项目主管部门为神农架林区住房和城乡建设委员会。主要负责本期申报项目的审核，并配合做好棚改专项债券发行准备工作，及时准确提供相关材料，配合做好项目规划、信息披露、资产评估等工作；项目实施过程中，主管部门负责根据实际情况及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

项目实施主体为湖北神农架神林林业开发（集团）有限公司，住所地位于神农架林区松柏镇神农大道 603 号，统一社会信用代码 9142902156834237XH，法定代表人董晓刚。经营范围：旅游开发；林业资源开发；林产品销售；水电开发；机械加工。

湖北神农架神林林业开发（集团）有限公司的控股股东及实际控制人为神农架林区国有资产监督管理委员会办公室，持股比例 100%。

经本所核查，湖北神农架神林林业开发（集团）有限公司依法设立，有效存续，经授权为本项目实施主体，不属于《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》里的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司”。

### （五）投资估算

项目总投资 15,413.39 万元，其中工程费 11,916.90 万元、工程建设其他费 2,354.76 万元、预备费 927.03 万元、建设利息 214.70 万元。2019 年投资 1,713.39 万元、2020 年投资 5,900.00 万元，计划 2021 年投资 7,800.00 万元。

### （六）资金筹措



申报专项债券总额 8,000.00 万元, 2020 年已发行 2,200.00 万元, 计划 2021 年发行 5,800.00 万元; 自筹资金 7,413.39 万元。

经本所律师核查, 项目资本金为 7,413.39 万元, 占项目总投资 48.10%, 符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26 号)第二条, 项目资本金不低于 20% 的规定。

### (七) 项目收益

项目收入主要来源于纳入政府性基金预算管理的国有土地使用权出让收入, 是项目自身产生的收益。债券存续期内收入预计 15,403.32 万元。

### (八) 项目批复

#### 1. 立项批复

2018 年 10 月 26 日, 实施主体公告《拆迁补偿方案》。

2019 年 1 月 11 日, 神农架林区发展改革委员会发文《关于神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目可行性研究报告的批复》(神发改审批〔2018〕169 号), 批复同意项目可行性研究报告。

2019 年 4 月 24 日, 神农架林区发展改革委员会发文《关于神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目初步设计的批复》(神发改审批〔2019〕35 号), 批复同意项目初步设计。

2020 年 8 月 26 日, 湖北省住房和城乡建设厅发文《关于神农架林区住建局〈关于请求支持神农架林区申报发行城市棚户区改造项目专项债工作的请示〉的复函》, 批复项目纳入湖北省 2015 年及 2018 年棚改计划。

2021 年 7 月 12 日, 湖北省住房和城乡建设厅出具《关于〈神农架林区 2018 年棚户区改造项目纳入专项债券支持的请示〉的复函》, 批复项目纳入 2018 年棚改计划。

#### 2. 用地及选址批复



2018年12月3日，神农架林区规划与测绘管理局发文《关于神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目选址的初审意见》（神规测函〔2018〕50号），批复建设项目符合规划要求。

2018年12月3日，神农架林区国土资源局发文《关于神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目用地的预审意见》（神土资函〔2018〕36号），批复同意项目用地预审意见。

2019年9月30日，神农架林区人民政府发文《神农架林区建设用地批准通知书》（神国土准字〔2019〕第345号），批复项目用地。

#### 4. 环评审批

2020年8月31日，项目完成《建设项目环境影响登记表》登记备案，备案号：202042902100000039号。

#### 5. 规划批复

2019年9月16日，神农架林区自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第SB2019058号）。

2020年9月8日，神农架林区自然资源和规划局核发《建设项目规划（土地使用）条件》（编号：神自规2020030），批复项目用地规划。

2021年3月15日，神农架林区自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第42902120210005号）。

#### 6. 施工许可批复

2019年10月23日，神农架林区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（4290211909180110-SX-010），批复准予项目施工。

本所律师认为，项目纳入湖北省棚户区改造计划，取得项目立项、可研、初设、规划、用地、环评、施工许可等审批手续，项目合法合规，满足债券发行条件。

### （九）项目性质

1. 项目修建目的为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的民心工程，不是商业开发项目。

2. 本期募投项目为棚改项目，工程内容包括新建安置房、停车位及配套排水、供配电等，不是法律法规禁止的楼堂馆所建设、“形象工程”、“政绩工程”等中央明令禁止的项目。

3. 项目资金全部投入工程建设，募投资金不作为政府投资基金、产业投资基金等各类股权基金。

4. 项目支出不用于经常性支出，不用于日常维修支出、人员工资、社保、项目运营费用、缴纳税费、偿付债券利息等日常开支。

5. 项目取得立项、可研、初设、规划等相应部门的审批，目前正处于施工阶段，不属于办理竣工决算的项目。

6. 项目经营收费标准以覆盖投资成本为原则，不以盈利为目的。项目产生持续稳定的现金流，收益用于偿还债券本息。

7. 截至本法律意见书出具日，项目对应资产及收益权无抵质押情况；

8. 经大信会计所测算，债券存续期内收益覆盖债券本息倍数为 1.41 倍，不低于 1.1 倍。

综上，本所律师认为，本期债券募投项目是具有收益的公益项目，不属于《鄂财债发（2019）12 号》所列负面清单项目。

### 四、项目收入与融资自求平衡

根据大信会计所出具的《专项评价报告》，经过测算，在棚改项目实施主体对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金及利息。本项目对债券的本息覆盖倍数为 1.41 倍，可以实现项目收益与资金自求平衡。

本所律师认为，实施主体的还本付息计划和大信会计所出具的《专项评价报告》关于投资项目收益覆盖债券本息的测算，符合《财预〔2016〕155号》、《财预〔2018〕28号》、《财预〔2017〕89号》第2条第2款及其他相关法律、行政法规、政策文件的规定。

## 五、项目的风险控制

项目实施主体对本期债券可能存在的风险，采取了相应的措施加以控制。具体如下：

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

风险：本期专项债券资金用于棚户区改造项目，目前正在进行收储工作。棚户区改造项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误、储备成本增加等情况，从而影响项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。且土地的价值具有很强的区域性，不同的区位土地价值相差显著。随着城市化的演进和城市的不断扩张，城市边界土地升值明显，同时，基于我国目前的征地补偿标准，由于实行的不是市场价，所以很难赶上土地价值增长的步伐，可能引发居民的不满情绪。征地拆迁补偿不到位，将严重影响施工进度，延长项目时间，导致资金不能及时回笼，影响整个项目的资金运转。

风险控制措施：在征地工作开展之初，政府部门已经组建市政府领导牵头、各有关职能部门参与的旧城改造工作领导小组，强力推进棚户区改造和征地拆迁工作。就对征地工作进行了周密谋划、精心组织，积极推进。在制定征地补偿方案时，反复征求被征地群众的意见和建议，尽可能使补偿方案更完善、更合理。在项目征地拆迁工作中精心布置，组织严密，尽量做到不引发、少引发居民的不满情绪。

### （二）影响项目收益的风险及控制措施

风险：近三年，神农架林区政府性基金收入差异较大，未来棚户区改造项目



地块实际出让单价、收入受宏观经济及土地市场影响大；部分棚户区改造项目地块收储面积大，实际出让进度或将晚于预期出让时间，由此带来项目收益波动风险。

风险控制措施：为有效控制土地价格波动，提前做好土地出让的包装策划工作，在进行土地出让活动时与潜在开发商谈判争取好的价格；最大程度地照顾被征地群众的利益，缩短土地供应储备周期。在土地征收过程中，按规定做好公开、公示工作，保证被征地对象的知情权。

## 六、中介机构

### （一）大信会计师事务所（特殊普通合伙）

经本所律师核查，大信会计师事务所（特殊普通合伙）持有北京市海淀区市场监督管理局核发的《营业执照》（注册号：110108014689085）、北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（编号：11010141），具有财务评估咨询相关业务的资格。

### （二）湖北申简通律师事务所

发行人聘请本所为本期债券发行出具法律意见书。本所现持有湖北省司法厅核发的证号为 31420000MD0194930H《律师事务所执业许可证》，本所资质合法并有效存续。经本所自查，不存在被监管部门限制参与债券发行提供法律服务业务资格的情形。

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，上述中介服务机构及出具报告的工作人员与发行人无关联关系，资质有效存续，不存在被监管部门限制参与债券发行业务活动资格的情形，具备为本期债券发行提供中介服务的资格。

## 七、结论性意见

综上所述，本所律师对本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

### （一）本期债券发行人、实施主体、发行规模、发行期限符合法律、行政法



规、政策文件规定；

（二）本期债券对应投资的是具有一定收益的公益性项目，依法取得了相应的审批手续，不属于《鄂财债发（2019）12号》所列负面清单项目。项目性质及审批手续合法合规，符合债券发行条件；

（三）投资项目资产及收益权无抵质押情况，对本期债券发行不构成影响；

（四）本期专项债券存续期内具有偿还计划和稳定的资金偿还来源，符合财预（2016）155号文的相关规定；本期专项债券满足项目收益和融资自求平衡的要求；

（五）债券发行人对债券本息的偿还，采取相应的保障措施并制定了有效的应急预案；

（六）为本期债券提供中介服务的机构依法设立、资质有效，与发行人无关联关系，具备参与本期债券发行业务活动资格。

综上，本期债券符合《预算法》、《国发（2014）43号》、《财预（2015）225号》、《财预（2016）155号》、《财预（2017）89号》、《财预（2018）28号》等法律、行政法规及政策文件的有关规定，本期债券的发行不存在实质法律障碍。

本法律意见书经本所盖章并由经办律师签字后生效，正本伍份，副本若干。

（此下无正文，下转签字盖章页）

（本页无正文，为湖北申简通律师事务所出具的《神农架林区松柏镇常青佳苑二期城棚改造项目法律意见书》签署页）



负责律师 靳允霞

经办律师 祝 诚

2021 年 8 月

# 律师事务所执业许可证

统一社会信用代码: 31420000MD0194930H

湖北申简通

湖北申简通律师事务所符合《律师法》及《律师事务所管理办法》规定的条件，准予设立并执业。



发证机关:

湖北省司法厅

发证日期:

2018 年 08 月 08 日



No. 70095231

中华人民共和国司法部监制

执业机构 湖北申简通律师事务所

执业证类别 专职律师

执业证号 4201200611837297

法律职业资格  
或律师资格证 20044205000565

发证机关 湖北省司法厅

发证日期 2019 年01 月11 日



持证人 靳元霞

性 别 女

身 份 证 号 20100197401010080

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称 职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章 律师年度考核备案
备案日期	2021年6月至2022年5月

律师年度考核备案

考核年度	
考核结果	
备案机关	
备案日期	



湖北中简通律师事务所  
执业机构



专职律师  
执业证类别

14201201711437780  
执业证号

法律职业资格证书  
或律师执业证号 200942041143289

持证人 祝诚

性别 女

发证机关



发证日期 2019 年 12 月 02 日

421022198812137824



律师年度考核备案

考核年度	二〇一九年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章
备案日期	2020年6月至2021年5月

律师年度考核备案

考核年度	二〇二〇年度
考核结果	称职
备案机关	湖北省武汉市司法局 专用章
备案日期	2021年6月至2022年5月